



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 996676/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 838862/2025

Vyřizuje/tel.:

Ing. Michaela Půlpánová

236 003 221

Počet listů/příloh: 2/0

Datum:

30.09.2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 2, § 81 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníků dotčené nemovitosti Bruno Kratochvíl, Karmelitská 376/20, Praha 1, 25. 3. 1967, [REDACTED], [REDACTED], kterou podala společnost Bubblify International, s.r.o., Boudníkova 2514/7, Praha 8, IČO 17981336, v zastoupení na základě plné moci ze dne 21. 7. 2025 o vydání závazného stanoviska

ve věci **změny funkčního využití, umístění reklamních zařízení a udržovacích prací v nebytovém prostoru v přízemí nemovitosti č. p. 376, k. ú. Malá Strana, Karmelitská 20, Praha 1**, která je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod r. č. 39431/804 památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze,

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

již realizované úpravy provozovny v přízemí (na průčelí domu v Karmelitské ulici třetí dveřní osa zleva)

část A:

- stávající dveřnice zachovány a opatřeny novým nátěrem v původním odstínu,
- provedení nové výmalby interiéru v odstínu RAL 1021 (žlutá),
- osazeny nové světelné LED zdroje,
- vybudování samostatné toalety formou SDK příčky, zavedení vody a odpadu k toaletě a kuchyňskému zázemí,
- instalace nové provizorní kuchyně,
- do nadsvětlíku dveří instalována jednoduchá deska s polepem bez podsvícení, nebo proveden polep v nadsvětlíku,
- osazení výstrče bez materiálové a rozměrové specifikace

část B:

- odstranění stávajících dveří a provedení nových dvoukřídlých prosklených dveří v kovovém rámu,
- součástí dveří grafické polepy s motivem produktů

a vydává podle ustanovení § 11 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto **závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb.**, správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Provedené práce v části A jsou z hlediska zájmů státní památkové péče **akceptovatelné** bez podmínek.

Provedené práce v části B jsou z hlediska zájmů státní památkové péče **neakceptovatelné**.

Odůvodnění:

K posouzení výše uvedených prací z hlediska zájmů státní památkové péče je na základě ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný v hlavním městě Praze MHMP OPP.

Dle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí, je povinen si **předem** vyžádat závazné stanovisko příslušného správního orgánu státní památkové péče (MHMP OPP). V daném případě byly práce specifikované ve výrokové části závazného stanoviska realizovány před podáním žádosti o závazné stanovisko MHMP OPP.

Dle ustanovení § 11 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vydávají správní úřady a orgány krajů a obcí svá rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů jimiž mohou být dotčeny zájmy státní památkové péče na ochraně nebo zachování kulturních památek nebo památkových rezervací a památkových zón a na jejich vhodném využití, jen na základě závazného stanoviska příslušného orgánu státní památkové péče (MHMP OPP). Dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP zabezpečuje předpoklady pro komplexní péči o kulturní památky a nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo ochranném pásmu, a v souvislosti s tím vydává jako dotčený orgán státní správy na návrh nebo z vlastního podnětu závazné stanovisko a poskytuje další podklady do řízení vedených jinými správními úřady než orgány státní památkové péče podle zvláštních právních předpisů.

Dne 6. 8. 2025 byla MHMP OPP doručena žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu specifikovanému v závazné části závazného stanoviska a v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí,
- plná moc,
- dokumentace

V souladu s § 178 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s § 76 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, rozhodl MHMP OPP usnesením č. j. 884865/2025 ze dne 25. 8. 2025, že lhůta pro vydání závazného stanoviska činí 60 dnů od podání bezvadné žádosti o závazné stanovisko.

Dům U zlatého pštrosa vznikl na místě někdejší středověké sladovny pozdně gotickou přestavbou v polovině 16. století a pozdně renesanční po roce 1596 a po roce 1612. Barokní přestavby pocházejí z let 1722–28 a po roce 1788 byl k domu dočasně připojen kostel sv. Prokopa a přestavěn na obytný dům. Před rokem 1810 vznikly dnešní klasicistní fasády. Poměrně velký dvoupatrový obytný dům (palác, dříve také hostinec) leží na

obdélné parcele s výrazně zešíkmenou severní stranou, která se přizpůsobuje průběhu Prokopské ulice. Dům s dvojítm nárožím uzavírá svými čtyřmi křídly (převážně jednotrakovými) takřka pravidelný čtvercový dvůr.

Dotčený objekt je nemovitá kulturní památka (r. č. ÚSKP 39431/804), a je proto chráněn ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o stavbu nacházející se na území Pražské památkové rezervace (PPR), vztahuje se na stavební úpravy této stavby ustanovení nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ze dne 21. 7. 1971. Památková rezervace v hlavním městě Praze, představující historické jádro Prahy, byla v roce 1992 zařazena do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce, ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové.

Památková hodnota objektu spočívá především v individuálním architektonickém, hmotovém a materiálovém řešení s vysokým podílem mimořádně kvalitních umělecko-řemeslných prvků. Objekt je významnou součástí architektonického řešení dané lokality.

K části A:

Již realizované úpravy nejsou v rozporu s požadavky památkové péče v uvedené lokalitě.

K části B:

Dveřní výplně provozoven v parteru předmětné nemovité kulturní památky byly cca před více jak 10 lety sjednoceny na totožný typ, který odpovídá historickým analogiím a z pohledu památkové péče byl tento krok vnímám pozitivně, neboť parter získal ucelený charakter. Nově vsazená výplň je novodobá, jedná se moderní europrofily bez profilace a detailů, členění je také nové. Také barevnost se značně odchyluje od původního stavu. Výplň tak vypadá na fasádě do Karmelitské ulice cizorodě. MHMP OPP požaduje, aby tato výplň byla nahrazena novou, která bude kopírovat tento ucelený stav, včetně profilovaných kazet ve spodní třetině dveří, členění a společné barevnosti. Reklamní a provozní zařízení musí respektovat charakter kulturní památky a musí být pouze nerušivým doplněním její fasády a parteru. V tomto případě dochází osazením reklamních zařízení k degradaci tohoto prostoru. Objekt se nachází na pohledově exponovaném místě, tudíž je nutné, aby z pohledu památkové péče nedocházelo k tomu negativnímu vlivu.

Protože se záměr dotýká pouze veřejného zájmu na úseku památkové péče, který za Magistrát hlavního města Prahy hájí MHMP OPP, neuplatní se postup vydání koordinovaného závazného stanoviska dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a k záměru je vydáno toto závazné stanovisko, které je podle § 29 odst. 2 písm. b), § 11 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 136 odst. 1 a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **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.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **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.

v z. Ing. Ivana Síbrtová

vedoucí oddělení státní správy památkové péče

Mgr. Jiří S k a l i c k ý

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky

Bubblify International, s.r.o., Boudníkova 2514/7, Praha 8, idds: qcxfkaf5

II. Na vědomí

OVýs ÚMČ Praha 1

NPÚ ÚOP PR