



- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

R/2025/175949

Č. j.:

MHMP 58185/2026

Sp. zn.:

S-MHMP 957995/2025

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Veronika Hájková

236 003 158

Počet listů/příloh: **5/0**

Datum:

21.01.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), 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:

[REDACTED]

■ kterou podal: SR Školská s.r.o., IČO: 23310006, se sídlem Eliášova 922/21, Bubeneč, 160 00 Praha 6, v zastoupení na základě plných mocí ze dne 10.09.2025 a 05.08.2025, o vydání závazného stanoviska ve věci stavebních úprav – změny stavby před dokončením – půdní vestavby a nástavby **nemovitosti č. p. 1736, k. ú. Nové Město, Školská 12, Praha 1,**

kteřá je v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, zařazené do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

spočívající v **nástavbě dvorního traktu a podkrovní vestavbě** s těmito podrobnostmi:

- nová střecha včetně krovu (ocelodřevěná konstrukce), úroveň hřebene sedlové střechy zvýšena o 720 mm oproti stávajícímu stavu, o 270 mm oproti povolenému stavu (na +22,320 m, ±0,000 = úroveň podlahy 1. NP), mírný posun hřebene směrem do dvora,

- zachování stávající hlavní římsy uličního průčelí (její úrovně), zděných komínů, ke komínům přidružení venkovních jednotek tepelných čerpadel, jejich kapotáž pomocí imitativního rozšíření komínů, povrchová úprava dle stávajících komínů,
- sklon střešní plochy do ulice 35°, do dvora 24° (povoleno 21°), nová skladba střechy včetně zateplení,
- krytina: keramické tašky bobrovky dvojité, v místech minimálního sklonu na průběžném vikýři plechová krytina v barvě přílehlé pálené střešní krytiny, (povoleno)
- posílení stropu 5. NP ocelobetonovou konstrukcí, nosná konstrukce nového patra je navržena jako železobetonová deska do VSŽ plechu a ocelových nosníků, (povoleno)
- v dolním plánu střešní plochy do ulice pět ateliérových oken, tři z nich 3x2 pole, celkový rozměr 2600x2270 mm, dvě z nich jako 2x2 pole, celkový rozměr 1750 x 2270 mm (povolena čtyři ateliérová okna 2000 x 2600 mm), bez vnějších stínících prvků,
- v horním plánu střešní plochy do ulice (pod hřebenem) jednotlivě řada sedmi střešních oken 600/600 mm, (povoleno 8 ks),
- nastavení dvorního traktu na výšku jednoho podlaží, římsa nastavené části dvorního průčelí profilovaná, venkovní omítka nastavené části dvorního průčelí se strukturou (zrnitostí) a barevností povrchu nynější omítky na dvorním průčelí, nové obvodové stěny vyzdívané, opatřené kontaktním zateplením, (povoleno)
- ve střešní ploše do dvora (6. NP) provedení pásového pultového vikýře při ponechání pruhu keramické krytiny nad vikýřem u hřebene a pásů po stranách (povoleny dva vikýře s pultovou střechou š. 5575 mm a š. 7400 mm) krytina: plech s povrchem v barvě keramické střešní krytiny, sklon minimální pro užití plechové krytiny (2-3°), čelní obvodová stěna vikýřů s francouzskými okny,
- před čelní obvodovou stěnou vikýře (na její šířku) terasa vlomená do střešní plochy, hloubka terasy 1640 mm, zábradlí teras na výšku 1100 mm kovové, výplň: svislý rastr, (povoleny dvě terasy hl. cca 1240 mm)
- v horním plánu střešní plochy vikýře do dvora dva střešní výlezy 900 x 900 mm, (bez dalších střešních oken),
- v nástavbě a půdním prostoru (5. a 6. NP) celkem sedm bytových jednotek, z nich pět v 5. NP a dvě v 6. NP (povoleny dvě mezonetové bytové jednotky v prostoru nástavby a podkroví), vnitřní příčky sádkartonové,
- vstupní dveře do nově vzniklých bytových jednotek s tvaroslovím starých dveří v domě,
- navazující schodiště mezi 5. a 6. NP proti výstupnímu rameni stávajícího domovního schodiště, materiálově vycházející ze stávajícího,
- balkóny dvorního průčelí (povoleny v levé a pravé krajní ose 3. – 5. NP balkóny 2000 x 1200 mm) v levé krajní ose 3. – 5. NP přes dvě okenní osy, tedy 3650 x 1200 mm, v pravé krajní ose 3. – 4. NP balkóny 2000 x 1200 mm, v 5. NP 4400 x 1200 mm,
- dvorní průčelí: v 3. NP až 5. NP v první okenní ose zleva a v první okenní ose zprava místo nynějších oken dřevěné balkonové dveře s nadsvětlíkem (povoleno), v 5. NP v druhé okenní ose zleva i zprava místo povolených oken dřevěné balkonové dveře s nadsvětlíkem, křídla dveří v dolní části plná, nynější úroveň nadpraží a šířka okenních otvorů nynějších oken zachována,
- zábradlí balkonů v. 1100 mm kovové, subtilní konstrukce, s výplní tvořenou svislým rastrem, seshora kotvené do podest balkonů
- okna nástavby 5. NP dřevěná, v osách oken dolních podlaží, s jejich šířkou členěním, oproti povoleným oknům snížený parapet s bezpečnostní příčlí mezi ostěny,

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 v souladu s § 14 odst. 3, 8 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:

Navrhované práce v rozsahu předložené dokumentace „Stavební úpravy objektu - půda, Školská 1736/12, Praha 1 - Nové Město“, kterou zpracovala Ing. Dagmar Marvanová, ČKAIT 0006204, Projektční ateliér

Lubomír ROSENBERG, IČO: 16502515, Žerotínova 1489/41, Žižkov, 13000 Praha 3, v 08/2025 - revize 11/2025, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** za těchto základních podmínek:

- 1) Ateliérová okna budou členěna vždy na 2x2 pole široká cca 600 mm (vzdálenost os svislých částí rámu polí) a vysoká cca 800 mm (vzdálenost os vodorovných částí rámu pole). Pohyblivá křídla budou mít pouze pole v dolní řadě, pole s pohyblivým křídlem nebudou sousedit. Rám pevně zasklených polí bude mít šířku cca 55 mm až cca 65 mm. Ateliérová okna budou vystupovat z roviny střešní plochy max. 100 mm.
- 2) Povrch rámu ateliérových oken, střešních oken a klempířských prvků na střeše bude mít barvu keramické taškové krytiny.
- 3) Pásky keramické skládané krytiny po stranách průběžného vikýře budou mít minimální šířku 1000 mm. Mezi hlavní římsou dvorního průčelí a zábradlím teras proběhne pruh střešní skládané keramické krytiny (alespoň dně střešní tašky nad sebou). Zábradlí střešních teras bude umístěno v odstupu za lícem dvorní fasády, za pruhem střešní šikminky s keramickou krytinou.
- 4) Čelní a boční obvodové stěny vikýřů budou opatřeny omítkou se strukturou (zrnitostí) a barvou povrchu nynější omítky na dvorním průčelí.
- 5) Francouzská okna ve vikýři budou ve své šířce redukována, jejich členění bude respektovat měřítko členění příslušné dvorní fasády.
- 6) Bude zpracována detailní výkresová dokumentace řešení pásového vikýře a teras 6. NP se všemi prvky (sklon pultové střechy, výplně otvorů čela vikýře, umístění zábradlí, materiálové řešení teras atp.) a detailní výkresová dokumentace navrhovaných ateliérových oken. Tato dokumentace bude předložena MHMP OPP k projednání v samostatném správním řízení.
- 7) Omítka nadstřešní části zděných komínů stejně jako kapotáže tepelných čerpadel bude hladká, s „přírodním“ povrchem, tj. bez barevného nátěru.
- 8) Podesty balkonů budou opatřeny (čelo, boky, podhled) omítkou se strukturou (zrnitostí) a barvou povrchu nynější omítky na dvorním průčelí. Podesty balkonů v dvorním průčelí vpravo budou mít rozměry 2000/1200 mm, včetně balkónu v 5. NP.
- 9) Budou zpracovány detailní návrhy zábradlí balkonů a teras, vstupních dveří do bytů, povrchu domovní chodby v 5. NP a podrobný návrh schodiště do 6. NP včetně materiálového a barevného řešení, které budou projednány s MHMP OPP v samostatném správním řízení.
- 10) V druhé okenní ose dvorního průčelí zleva a zprava budou osazena okna s velikostí a členěním oken v příslušném podlaží, tzn. ne balkonové dveře. Okna a balkonové dveře 5. NP budou zjednodušená, bez nadsvětlíků.
- 11) Nová okna a balkonové dveře dvorní fasády budou zpracována jako přesná tvarová, barevná a materiálová kopie stávajících oken, tzn. svým tvarovým řešením, členěním a konstrukcí budou vycházet ze stávajících oken. K nárůstu hmoty rámu vlivem zasklení dvojsklem dojde pouze do hloubky, nikoliv do šířky, pohledově z exteriéru se tedy neuplatní. Okna nebudou opatřena tepelněizolačními trojskly. Barevnost povrchové úpravy nových balkonových dveří a oken v dvorním průčelí bude stejná jako u stávajících oken do dvora.

12) Budou vypracovány podrobně kótované výkresy stávajících i navrhovaných oken, balkónových dveří a francouzských oken v měřítku 1:10 až 1:20 příčný a půdorysný řez, čelní pohled na okno z exteriéru, s detaily 1:2 až 1:5 tak, aby byl patrný detail profilace rámu a osazení ve zdi, aby bylo možno nově navrhovaná okna dostatečně posoudit s historickými. Tyto výkresy budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 16.09.2025 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené změny stavby v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- projekt identifikovaný, nekompletní, s rozporů

K žádosti nebylo doloženo:

- plné moci vlastníků,
- projekt identifikovatelný bez rozporů,
- zákres do fotodokumentace.

MHMP OPP v souladu s § 177 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), vyzval žadatele, aby ve lhůtě 60dnů od oznámení výzvy odstranil nedostatek žádosti tím, že ve stanovené lhůtě doplní výše uvedené. Současně MHMP OPP poučil žadatele, že pokud ve stanovené lhůtě nebudou odstraněny vady žádosti, které brání vydání závazného stanoviska, závazné stanovisko nemůže být vydáno, že po dobu odstraňování vad žádosti lhůta pro vydání závazného stanoviska neběží a že nová lhůta pro vydání závazného stanoviska počne běžet až ode dne odstranění vad žádosti.

Dne 24.11.2025 žadatel doplnil podání o požadované doklady a podklady.

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. MHMP 1257305/2025 ze dne 26.11.2025, že lhůta pro vydání závazného stanoviska činí 60 dnů od podání bezvadné žádosti o závazné stanovisko.

MHMP OPP požádal dne 26.11.2025 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu 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 č. j. NPÚ-311/105496/2025 ze dne 22.12.2025, které MHMP OPP obdržel dne 22.12.2025. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce nejsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot.

Žadateli byla analogicky podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním závazného stanoviska ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska. Žadatel této možnosti využil dne 20.01.2026. K podkladům uplatnil doplnění: *Stavebník si je plně vědom skutečnosti, že předmětný objekt se nachází na území Pražské památkové rezervace a že zde platí přísný režim ochrany historické zástavby, zejména ochrany objemového řešení staveb a střešní krajiny. Navrhované změny proto nebyly vedeny snahou o svévolné navyšování objemu stavby, ale snahou*

optimalizovat již jednou povolený záměr (č.j. MHMP 2482521/2023, sp. Zn. S–MHMP 1335423/2023 ze dne 27.11.2023) při zachování základních památkových limitů.

- změna počtu bytových jednotek z původně schválených dvou mezonetových bytů na sedm bytů: Úprava dispozičního řešení podkrovních prostor, spočívající ve změně původně schválených dvou nadstandardně velkorysých bytových jednotek o celkové ploše cca 360 m² na sedm samostatných bytových jednotek, nebyla vedena snahou o neúměrnou exploataci objektu, ale snahou přizpůsobit využití již povoleného objemu aktuálním společenským a urbanistickým potřebám hlavního města.

- zvýšení hřebene o 270 mm oproti povolenému stavu a o 720 mm oproti stávajícímu stavu: Navýšení hřebene střechy o dalších 270 mm oproti již povolenému stavu je nutno vnímat v kontextu dříve schváleného řešení, které již změnilo výškovou hladinu objektu oproti původnímu stavu. Navrhovaná úprava nepředstavuje nové kvalitativní narušení střešní krajiny, ale kvantitativně marginální korekci v rámci již odsouhlaseného objemu.

Z dálkových ani uličních pohledů se objekt nadále uplatňuje v rámci kontinuální blokové zástavby, bez vzniku nové dominanty či porušení siluety historického jádra. Výšková úroveň hřebene zůstává srovnatelná s okolními objekty v rámci bloku a nevybočuje z jejich měřítko.

- odstranění krovu, změna sklonu střechy: Stávající krovní konstrukce není dochovaným autentickým historickým prvkem s vysokou památkovou hodnotou, ale konstrukcí, která byla již v minulosti upravována a která byla v rámci předchozího řízení shledána jako nahraditelná. Její odstranění a náhrada novým konstrukčním řešením byla již součástí pravomocně povoleného záměru, přičemž nedochází ke ztrátě hodnotných uměleckořemeslných detailů ani k zásahu do památkově cenných částí interiéru objektu.

Úprava sklonů střešních rovin byla rovněž schválena v rámci předchozího povolení. Navržené řešení zachovává základní čitelnost střechy jako střechy, nikoli jako plnohodnotného dalšího podlaží, a respektuje tradiční orientaci střešních ploch vůči ulici i vnitrobloku. Změny sklonů sledují technické a dispoziční řešení podkroví, nikoliv snahu o další vizuální expanzi stavby.

- změna velikosti ateliérových oken v 5NP v uličním průčelí a navýšení jejich počtu o 1 ks: Úprava ateliérových oken reaguje na změnu dispozičního řešení, přičemž jejich členění, rytmus i celková plocha byly navrženy s ohledem na minimalizaci vizuálního dopadu.

- průběžný vikýř na úrovni 6NP v dvorním průčelí: Navržený průběžný vikýř nenahrazuje střechu plným dalším podlažím, ale představuje sjednocení dříve povolených vikýřů do jednoho architektonicky klidnějšího prvku, který redukuje fragmentaci střešní roviny. Zachování pásů střešní krytiny při štítových stěnách i odsazení vikýře od hřebene zajišťuje čitelnost původního objemu střechy a eliminuje vznik nástavbového charakteru při pohledech z vnitrobloku.

- změna tvaru a umístění římsy na dvorním průčelí: Průběžná dvorní římsa v dvorním průčelí byla co do tvaru zjednodušena a umístěna do nivelety ustupující terasy před vikýřem. Toto řešení zajistí kvalitní a bezpečný odvod dešťové vody z terasy a zajištění podstatně lepšího prosvětlení bytových jednotek na úrovni 6NP a současně zajišťuje horizontální dělení domu na přechodu mezi 5 a 6NP.

- zvýšení oken na úrovni 5NP v dvorním průčelí - výška 1850 mm, parapet 500 mm: Tento návrh vychází z potřeb kvalitního a normového prosvětlení bytových jednotek na úrovni 5NP s tím, že šířka oken, profilace i jejich dělení zůstaly zachovány a jejich výška byla zvětšena o 350 mm z původních 1500 na 1850 mm se zachováním výšky nadpraží.

- změna velikosti a počtu balkónových dveří na terase na úrovni 6NP v dvorním průčelí: Navržené terasy jsou situovány výhradně do dvorní části objektu, mimo hlavní uliční pohledy a mimo exponované dálkové průhledy. Nejedná se o dominující prvek střešní krajiny, ale o funkční doplněk obytných jednotek, který je architektonicky integrován do ustupující hmoty vikýře a nenarušuje základní tvar střechy.

- zvětšení dvou balkónů na úrovni 3NP, 4NP a 5NP v dvorním průčelí: Dvorní fasáda objektu byla historicky opakovaně proměňována a nejedná se o reprezentativní uliční průčelí. Balkony byly v minulosti již povoleny a navržené úpravy představují pouze sjednocení jejich délky a proporcí, nikoliv zavedení nového cizorodého prvku. Nové okenní a dveřní otvory respektují výškovou hladinu nadpraží a zachovávají čitelnost fasádního rastru.

- zvětšení hloubky stávajících komínových těles nad úrovní střešního pláště z důvodu umístění venkovních jednotek tepelných čerpadel: Změnou zdroje vytápění, kdy původní teplovodní vytápění na zemní plyn bylo nahrazeno ekologickým vytápěním tepelnými čerpadly vzduch – vzduch, která současně zajišťují ohřev TUV i chlazení bytových jednotek je nutné na střeše objektu situovat venkovní jednotky těchto čerpadel. Z důvodu co nejmenšího zásahu do architektonického vzhledu domu je navrženo umístění venkovních jednotek do „falešných komínových těles“, která vzniknou rozšířením stávajících komínových těles nad střešní rovinou s tím, že jejich délka zůstane zachována. Rozšířená komínová tělesa budou upravena hladkou štukovou omítkou shodnou s úpravou stávajících komínových těles.

Závěrem chceme říci, že navržené změny nelze vnímat jako „salámovou metodu“ postupného navyšování zásahů, ale jako komplexní revizi již povoleného řešení, jejímž cílem je jeho architektonické zklidnění, funkční zpřehlednění a lepší využití podkrovních prostor bez zásahu do památkově nejceněnějších částí objektu. Základní hmotové řešení stavby zůstává zachováno a nedochází ke změně charakteru domu v rámci Pražské památkové rezervace.

Uplatněné námitky a návrhy MHMP OPP částečně akceptuje, neboť zejména poukazují na fakt, že se jedná o změnu již dříve MHMP OPP povolené půdní vestavby a nástavby, změna není zásadní odchylkou v objemu ani zásazích do historických konstrukcí. NPÚ změnu vylučuje apriori s tím, že s nástavbou nesouhlasí v obecné rovině a nesouhlasil v předchozí fázi projednání. MHMP OPP však nástavbu a vestavbu ve svém závazném stanovisku č. j. MHMP 2482521/2023, sp. zn. S-MHMP 1335423/2023, ze dne 27.11.2023, připustil za podmínek, které se nyní promítají do tohoto závazného stanoviska, což NPÚ ve svém vyjádření rovněž konstatuje. *V rozporu s minulým vyjádřením NPÚ ÚOP PR (NPÚ-311/63145/2023) rozhodlo MHMP OPP, že jsou stavební úpravy možné za podmínek (č. j. MHMP 2482521/2023, sp. zn. S-MHMP 1335423/2023)... Z pohledu památkové ochrany střešní krajiny Pražské památkové rezervace by půdní vestavba v objektu byla možná za předpokladu zachování většiny původního krovu a původního sklonu dvorní části střechy s umístěním vikýřů bez teras a nastavovaného plného patra. Osazení ateliérových a padáčkových oken není v rozporu s ochranou památkových hodnot střešní krajiny objektu...*

MHMP OPP, který žádost posoudil, se neztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ s tím, že navrhované práce jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek, uvedených v závazné části závazného stanoviska.

MHMP OPP k vyjádření odborné organizace uvádí: Zvýšení úrovně hřebene střechy je vzhledem ke kontextu daného konkrétního objektu nevýznamné, diverzifikace úrovně hřebenů střech dotčeného a sousedních domů bude nadále zachována. Střešní krajina v dané lokalitě památkové rezervace již není intaktní. Její reliéf, tvořený převážně sedlovými střechami, byl narušen mnohými, v minulosti realizovanými nástavbami dvorních traktů domů a podkrovními vestavbami s vikýři, měnicími proporci průčelí a střechy. MHMP OPP se nedomnívá, že navrhovanou nástavbou dvorního traktu a podkrovní vestavbou budou degradovány hodnoty chráněné v památkové rezervaci, ztracena autenticita objektu. Tu dům pozbyl v roce 1918 změnou stylu ztvárnění uličního průčelí (z historizujícího na secesní), změnou velikosti (výšky) okenních otvorů v dvorním průčelí snížením jejich parapetu, realizovanou v šedesátých letech minulého století. Návrh předpokládá změnu konfigurace střešní partie domu, dle názoru MHMP OPP však ne takovou, aby mohl o jejím návrhu rozhodnout jako o nepřípustném. Dvorní průčelí dotčeného domu nebylo v době jeho stavby vybaveno balkony (nynější balkon v 2. NP pochází z r. 1931), navrhované balkony v něm tedy budou novotvary, nikoliv však cizorodými. Balkony omezené velikosti se v dvorních průčelích domů postavených ve stejném období jako předmětný dům (i na území památkové rezervace) objevovaly – nebyly určeny k pobytu, sloužily především jako hospodářské zázemí uživatelů bytů (čištění obuvi a oblečení, sušení prádla apod.). MHMP OPP připomíná, že Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy č. 73/2000 Sb. m. s. zavádí v čl. 11 povinnost smluvních stran, mezi které patří i Česká republika, podporovat využívání chráněných statků s ohledem na potřeby současného života, jakož i adaptaci starých budov pro nové účely,

je-li to vhodné, a to při respektování architektonického a historického charakteru dědictví. MHMP OPP míní, že návrh nástavby dvorního traktu domu a podkrovní vestavby je v souladu s podmínkami citovaného ustanovení.

Na práce uvedené v podmínkách č. 6, 9 a 12 je třeba nahlížet jako na tzv. práce dílčí, jejichž provedení bude ve smyslu § 197 odst. 2 stavebního zákona podmíněno rozhodnutím MHMP OPP. Tyto práce budou posouzeny MHMP OPP z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 1, 3, 5, 8 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v samostatném správním řízení.

Dotčený objekt je v památkové rezervaci v hl. m. Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hl. m. Praze, tedy se na jeho zamýšlené stavební úpravy vztahují ustanovení výše citovaného vládního nařízení. Památková rezervace v hl. m. Praze, představující historické jádro Prahy, byla v r. 1992 zařazena do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Řadový bytový dům byl postaven v eklektickém stylu v sedmdesátých až osmdesátých letech devatenáctého století. V r. 1918 bylo uliční průčelí domu, ztvárněné v historizujícím slohu, změněno do dnešní pozdně secesní podoby. Památková hodnota domu spočívá v tom, že je dokladem urbanisticko-stavebního vývoje dané novoměstské lokality, v architektonické ztvárnění exteriéru - zejména uličního průčelí a vnitřních prostor s řemeslnými a uměleckořemeslnými komponenty dochovanými z doby jeho stavby a pozdějších úprav v první pětina minulého století. Dům se podílí na tvorbě historického prostředí památkové rezervace, jejího génia loci.

Předmětem ochrany jsou charakter a architektura objektu, jeho exteriér – uspořádání střešní partie a její skladebné prvky, historický půdorys a jemu odpovídající skladba, komponenty dvorního průčelí (výplně otvorů - okna, dveře, zdivo, omítka), veřejného interiéru (povrch chodby, dveře).

K stavební činnosti v památkové rezervaci v hl. m. Praze se vztahuje ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) vládního nařízení: *Při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů se musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby.* Pro stavební úpravy nechráněných objektů a jejich souborů v památkové rezervaci v hl. m. Praze se v § 3 odst. 1 písmeno a) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že *musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí.*

K podmínkám, jimiž omezil provedení navrhovaných prací, MHMP OPP uvádí toto odůvodnění:

Ad 1) Důležitým aspektem a cílem památkové péče je přiměřenost zásahů do střešní krajiny památkově chráněného území, a to zejména s přihlédnutím k celkovému charakteru dané oblasti a k žádoucí neroztříštěnosti a zejména ke stylovému souladu a historické relevantnosti. Střešní okna či ateliérová okna by tedy svými rozměry a počtem neměla nijak negativně ovlivňovat dané objekty, toho lze docílit redukcí rozměrů těchto prvků. Rozměry a počet prosvětlovacích prvků střechy by měly odpovídat charakteru historické střechy, která byla původně provětrávána pouze střešními padáčky. Důraz je kladen na zachování celistvosti exponované střešní plochy a její prosvětlení by proto mělo být přiměřené, nevytvářet dominantní plochy. Ateliérová okna by se měla svým provedením, tj. relativní subtilností rámu, členěním a osazením, blížit v maximální možné míře svým předlohám – klasickým kovovým ateliérovým oknům historických objektů, působících na jejich střeších jako jejich organické součásti.

Ad 3) Jak již bylo zmíněno, důležitým aspektem a cílem památkové péče je přiměřenost zásahů do střešní krajiny památkově chráněného území, a to zejména s přihlédnutím k celkovému charakteru dané oblasti a k žádoucí neroztříštěnosti a zejména ke stylovému souladu a historické relevantnosti. Víkýř vložený

do střešní plochy nesmí být základem k deformování vnímání této plochy jakožto základní, určující celkový tvar domu. Víkýř musí být do střechy zapuštěn a terasa vložena. Hlavní plocha střechy s keramickou skládanou krytinou musí probíhat dokola v dostatečných mocnostech. Tím zůstává vizuálně podpořen charakteristický sedlový tvar pro daný objekt typický.

Ad 2, 4- 9) Nové konstrukce a konstrukční prvky exteriéru domu je třeba provést tak, aby byl potlačen jejich rušivý vizuální účinek, staly se jeho nekonfliktními doplňky.

V předložené projektové dokumentaci nebylo uvedeno konkrétní řešení nových architektonických prvků v exteriéru a veřejném interiéru domu. MHMP OPP je tedy nemohl kvalifikovaně posoudit a rozhodnout o nich. Proto je třeba zpracovat jejich návrhy a projednat je s MHMP OPP. Veřejný interiér a prvky exteriéru jsou nedílnou součástí architektonického řešení domu, jeho charakteru, kompozice. Nové prvky exteriéru, jako jsou zde balkóny a terasy, jejich zábradlí apod., mají na vnímání architektury objektu zásadní vliv. Nové konstrukce a konstrukční prvky exteriéru domu je třeba provést tak, aby byl potlačen jejich rušivý vizuální účinek, staly se jeho nekonfliktními doplňky. Balkony v dvorním průčelí je třeba provést ve velikosti a „designu“ odpovídajících jejich historickým vzorům. Schodišťový prostor je základním prostorem hodnotného veřejného interiéru, je hodnotný svým architektonickým řešením, prostorovou koncepcí, poměrně bohatou výzdobou a cennými uměleckořemeslnými a řemeslnými prvky. Cílem je přidávat do stávající architektonické kompozice minimum nových hmotných prvků, odpovídajícím způsobem na něj navazovat. Zachování celistvého a autentického architektonického výrazu prostor veřejného interiéru je jedním z neopominutelných cílů státní památkové péče.

Ad 10-12) Tvarové, materiálové a barevné řešení objektu, v prostředí památkových rezervací tedy především jeho exteriéru a veřejného interiéru, je důležitou součástí hodnoty objektu a tím i jeho prostředí. Tedy i výplně otvorů fasád jsou důležitým předmětem ochrany a zájmem památkové péče. Nové prvky musí vždy respektovat řešení výplní stávajících.

Výplně otvorů s charakteristickými tvaroslovnými detaily a členěním prvků představují důležitou součást architektury objektu, jsou dokladem kvalitní řemeslné práce i estetického cítění, inspirovaného slohovými trendy, současnými s dobou výstavby objektu. Dveře, okna, výkladce, lodžiové či balkónové sestavy mají pro vzhled stavby a pro uchování neporušeného výrazu jejího exteriéru prvořadý význam, jsou autentickou součástí vybavení budovy, které má zásadní vliv na architekturu celku. Výplně otvorů s charakteristickými proporcemi i uměleckořemeslnými detaily jsou rovnocenné výtvarnému ztvárnění a kompozici fasád, spoluvytvářejí architektonický výraz objektu, tvoří jeden stylový celek s fasádami, jsou jedním z atributů tvořících umělecko-historickou, památkovou a vypovídací hodnotu objektu a jsou tedy předmětem ochrany.

Pro zachování památkových hodnot domu je třeba provést repliky původních oken, co se vnější pohledové profilace a charakteristických proporcí týká. Je tedy nutné zachovat jejich pohledové rozměry, tj. součty na sebe navazujících částí (rám/křídlo, atd., s maximálně tolerovatelným rozdílem do 10 mm). Pro zachování hodnoty objektu je třeba důsledně dodržet vnější pohledovou profilaci nových výplní tak, aby byla shodná se stávající.

MHMP OPP chápe potřebu stavebníka přizpůsobit obytný prostor potřebám bydlení 21. století a jeho snahu o energeticky úspornější bydlení, připouští tedy použití tepelněizolačních dvojskel. Tepelněizolační trojskla jsou považována za nepřijatelná, neboť svými optickými vlastnostmi, odrazivostí apod. deformují vnímání plasticity fasády, mnohdy působí až jako zaslepená. Výplně při jejich užití působí masivně, neprůhledně, přichází o architektonický detail, účinek plné transparentnosti pro historické objekty charakteristický.

Dvorní průčelí je členěno okny, byť se sníženým parapetem, jsou pro něj charakteristická. Nahrazení oken balkonovými dveřmi (francouzskými okny) ve čtyřech okenních osách, znamenající změnu architektonického výrazu dvorního průčelí, není žádoucí. Přijatelné jsou pouze balkonové dveře v krajních okenních osách, umožňující vstup na balkony. Nástavbou se na fasádě objevují okna různých výšek, výplně nástavby imitují v jiných proporcích výplně stávající. členění těchto oken poutcem je zde nadbytečné, okna působí deformovaně a narušují harmonické vnímání fasády jako celku.

Na práce uvedené v podmínkách č. 6, 9 a 12 je třeba nahlížet jako na tzv. práce dílčí, jejichž provedení bude ve smyslu § 197 odst. 2 stavebního zákona podmíněno rozhodnutím MHMP OPP. T Na tyto práce je třeba nahlížet jako na práce dále připravované. Výběr vhodného a kvalitního řešení architektonických skladebných prvků exteriéru a veřejného interiéru domu, spolupodílejících se na vzhledu nemovitosti, jejím historickém rázu, je významné z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí, nemusí však být významné z hlediska zájmů chráněných stavebními předpisy a proto, za účelem zajištění náležitého posouzení, stanovil MHMP OPP výše uvedené podmínky. Tyto práce budou posouzeny MHMP OPP z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 1, 3, 5, 8 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v samostatném správním řízení.

Navržené práce nejsou, při splnění podmínek uvedených ve výrokové části závazného stanoviska, v rozporu s režimem památkové ochrany na dotčeném území.

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), § 14 odst. 8 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.

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 do vlastních rukou:

SR Školská s.r.o., Eliášova 922/21, Bubeneč, 160 00 Praha 6, idds: **4hxdejh**

II. Na vědomí:

NPÚ ÚOP Praha

Stavební úřad ÚMČ Praha 1

III. MHMP OPP - spis