HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor památkové péče
Oddělení státní správy památkové péče

MHMPXPS3JW6Y

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
**MHMP 1013762/2026**
Sp. zn.:
**S-MHMP 1003795/2026**

Vyřizuje/tel.:
**Mgr. Miroslav Daňhel**
**236 002 087**
Počet listů/příloh: **8/0**
Datum:
**3. 11. 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 společností
a , kterou podala
, v zastoupení na základě plných mocí ze dne 16. 12. 2024 a ze dne 16. 9. 2026, o vydání závazného stanoviska **ve věci nemovitosti č. p. 472, k. ú. Staré Město, ul. Melantrichova 12, Praha 1**, která je nemovitou kulturní památkou „měšťanský dům U zelené lípy, U zlaté svině", zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 38551/1-247 a je v 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:**
- návrh dodatečného schválení provedených stavebních úprav objektu (číslování místností použitých v závazném stanovisku vychází z údajů technické správy a s ní souvisejících výkresů),
- 2.PP: vestavba a rozšíření sociálního zázemí ze SDK konstrukcí s podlahovými hydroizolačními stěrkami,
- vybourání zázemí pro zaměstnance m. č. 006 s vestavbou dvou WC,
- zvýšení podlahy o dva stupně plošně v m. č. 006,
- rozšíření prostupů odbouráním šikmin vstupní šíje v gotickém zdivu m. č. 004,
- vybourání středověkého zdiva pro rozšíření vstupního průrazu z m. č. 002 do m. č. 003 se zrušením dveřních konstrukcí,
- vybourání části dělicí stěny gotické vstupní šíje v prostoru 005 a zkrácení této stěny,
- celkové otlučení a osekání omítkového souvrství z klenebních konstrukcí a stěn místnosti

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

č. 004 s odhalením drobné struktury kamenného zdiva,
- vybourání dělicí stěny m. č. 001/002 pro pohledové otevření interiéru PP ze schodiště,
- odbourání středověké obvodové stěny studny z m. č. 006 pro pohledové prezentace prostoru,
- umístění středového sloupu do m. č. 006,
- 1.PP: vybourání dělicí stěny od schodiště s osazením kovaného zábradlí, s uložením tankových těles,
- 1. NP: zazdění spojovacího otvoru pro provozní oddělení m. č. 101 od nárožní místnosti/mázhauzu (tzv. neřešený prostor) blíže neznámou konstrukcí,
- zrušení prostoru přípravny m. č. 106 s otevřením druhého prostupu v gotické stěně,
- osazení technologie VZT vyvěšené na táhlech z gotických valených kleneb a z křížové klenby,
- vybourání prostorů sociálního zázemí m. č. 103 s vybouráním zazdívky historického prostupu do vstupní domovní chodby s umístěním nízkonákladové dveřní výplně,
- 2.NP: umístění jídelního výtahového tělesa v m. č. 207,
- vložení vnitřních okenních výplní (pro hlukové utlumení) v celém podlaží z ocelových/plastových profilů s pákovým kováním,
- zaslepení stávající pavlačové stěny předsazenou stavbou vertikálního výdechu,
- osazení klimatizačních jednotek na stropní omítky ve středu místností včetně klenby v m. č. 205,
- jsou zrušeny dveřní výplně v m. č. 203, 204, 205 s ponecháním pouhých dvou dvoukřídlých dveřních výplní,
- 3. NP: umístění jídelního výtahového tělesa v m. č. 307,
- vybourání prosklené stěny u schodiště, dozdění otvoru s osazením typových dveřních výplní na plochu terasy,
- zrušena vestavba přístřešku na ploše terasy se střechou skloněnou do dvorního prostoru sousední zástavby, s tesařskou konstrukcí,
- osazení chaoticky sestavené řady rozměrných chladicích venkovních jednotek nad okenní a dveřní otvory na konzoly kotvené ve zdivu dvorního průčelí (mezi 3. – 4. NP),
- umístění typových dveřních výplní otevíravých do prostoru dvora, zrušení dvou dvoukřídlých vstupních dveří ze schodišťového prostoru s umístěním typových jednokřídlých dveřních výplní do vstupní chodby m. č. 303,
- vestavba provozního zázemí do prostoru po vířivce a sauně,
- vestavby příčkových rozčlenění,
- vestavba skladu m. č. 306 do hlavního přístupového koridoru m. č. 303,
- vložení vnitřních okenních výplní (pro hlukové utlumení) v celém podlaží z ocelových/plastových profilů s pákovým kováním,
- osazení klimajednotky v m. č. 311 do stropní plochy,

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:

**Realizované práce** v rozsahu předložené dokumentace „Restaurace Durty Nellys – modernizace kuchyně a sociál. zázemí", kterou zpracovala společnost I
a výkresů „Komerční objekt Melantrichova", které zpracovala společnost
v 10/2025, a stavebně-historického průzkumu „Dům č. p. 472/12 v Praze, U zelené lípy, též U zlaté svině, na Starém Městě. Elaborát stavebně historického průzkumu", který zpracoval I
v 6/2026, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče **n e p ř í p u s t n é.**

**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 § 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 30. 6. 2026 byla MHMP OPP doručena žádost vlastníků dotčené nemovitosti společností , a , kterou podala v zastoupení na základě plných mocí ze dne 16. 12. 2024 a ze dne 16. 9. 2026, o vydání závazného stanoviska k návrhu specifikovanému v závazné části závazného stanoviska a v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:
- plnou moc
- elaborát stavebně-historického průzkumu
- projekt identifikovaný.

K žádosti nebylo doloženo:
- kvalifikovaná, datovaná plná moc vlastníků nemovitosti k projednání věci s MHMP OPP
- revidovaná projektová dokumentace, která bude obsahovat geodetické zaměření objektu stávajícího stavu všech dotčených prostorů (včetně uvedení a zaměření klenebních konstrukcí a prostupů, s plným kótováním), včetně stavebně konstrukčního průzkumu se zakreslením TZB dotčených prostorů a umístění stávajících technologií VZT a jejich výdechů. Součástí bude i upřesnění postupu a materiálů užitých ke kotvení VZT rozvodů do klenebních konstrukcí. Rovněž bude upřesněna skutečná konstrukce jídelního výtahu umístěného ve 2. a 3. NP. Projektová dokumentace bude obsahovat rozlišení úprav již provedených a úprav navrhovaných (dle předmětu žádosti)
- aktualizovaný stavebně historický průzkum a soupis uměleckořemeslných prvků objektu

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 60 dnů od oznámení výzvy odstranil nedostatek žádosti tím, že ve stanovené lhůtě doplní:
- kvalifikovaná, datovaná plná moc vlastníků nemovitosti k projednání věci s MHMP OPP

- revidovaná projektová dokumentace, která bude obsahovat geodetické zaměření objektu stávajícího stavu všech dotčených prostorů (včetně uvedení a zaměření klenebních konstrukcí a prostupů, s plným kótováním), včetně stavebně konstrukčního průzkumu se zakreslením TZB dotčených prostorů a umístění stávajících technologií VZT a jejich výdechů. Součástí bude i upřesnění postupu a materiálů užitých ke kotvení VZT rozvodů do klenebních konstrukcí. Rovněž bude upřesněna skutečná konstrukce jídelního výtahu umístěného ve 2. a 3. NP. Projektová dokumentace bude obsahovat rozlišení úprav již provedených a úprav navrhovaných (dle předmětu žádosti)
- aktualizovaný stavebně historický průzkum a soupis uměleckořemeslných prvků objektu

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.

Výzva MHMP OPP byla žadateli doručena dne 30. 7. 2026.

Dne 24. 8. 2026 a dne 8. 10. 2026 žadatel doplnil podání o požadované doklady a podklady.

MHMP OPP požádal s odkazem na § 32 odst. 2 písm. f) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dne 26. 8. 2026 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen „NPÚ"), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu ve lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

K žádosti MHMP OPP vydal NPÚ písemné vyjádření č. j. 311/75114/2026 ze dne 30. 9. 2026, které MHMP OPP obdržel dne 1. 10. 2026. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za, cit.: *„zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických hodnot za těchto podmínek:*

*1. Ve 2. PP bude navráceno čistě vápenné omítkové souvrství na všechny otlučené plochy zdiva. Vybourané nepravidelnosti prostupových otvorů budou navráceny v opukovém materiálu formou dozdívky dle dokumentace z roku 1990 a SÚRPMO 1986. Práce budou provedeny restaurátorským postupem na základě restaurátorského průzkumu a návrhu provedení prací posouzeného MHMP OPP a NPÚ ÚOP PR v předstihu prací. Odbourávání nepravidelností středověkého zdiva je vyloučeno. V případě záměru zkrácení příčky bude předložen restaurátorský průzkum zdiva.*

*2. Veškeré omítkové plochy všech dotčených prostorů 2. PP – 3. NP budou restaurátorsky prověřeny, nalezené historické souvrství zpevněno, s odstraněním novodobého násobného souvrství akrylátových a silikonových nátěrových vrstev a s obnovením původně realizovaného nátěru interiérů s užitím hlinkových či vápenných interiérových hmot.*

*3. Dostavba WC zázemí v 2. PP bude konstrukčně upřesněna včetně uvedení VZT technologií odvětrání. Sloupek v mč. 006 bude po posouzení konstrukce odstraněn. Návrh detailního konstrukčního řešení vložených samonosných konstrukcí bude předložen spolu s ostatními úpravami v předstihu zahájení prací.*

*4. Bude restaurátorsky dozděno studnové těleso z mč. 006, celkově konstrukce prověřeny a venkovní dozdívka zapojena do okolního zdiva, bude prověřeno podlahové složení studny ve 2. PP, celek pod úrovní 2. PP bude upraven pro provětrávání vnitřních konstrukcí.*

*5. Klenební konstrukce mč.103 (poškozené vybouráním zázemí) budou restaurátorsky prověřeny a opraveny na základě posouzeného restaurátorského průzkumu a návrhu provedení prací posouzeného MHMP OPP a NPÚ ÚOP PR v předstihu provedení prací.*

*6. Upřesněná dokumentace stavebně konstrukčního průzkumu se zakreslením TZB všech dotčených prostorů a umístění stávajících technologií VZT včetně uvedení všech nádechových a výdechových tras spolu s postupem a materiálů užitých ke kotvení VZT rozvodů do klenebních konstrukcí bude předložena MHMP OPP k posouzení. Součástí budou i vyznačené zamýšlené úpravy VZT rozvodů k posouzení.*

*7. Historické vstupní dveřní výplně domovního vstupu budou zachovány stávající, vnitřní dělicí stěna s kyvnými dveřmi bude realizována v charakteru zachované dveřní obloukové výplně ve 2. NP.*

*Veškeré dveřní otvory a prostupy (dnes bez výplní) budou osazeny opětovně dveřmi, realizovanými jako kopie historických dochovaných dveřních výplní s dřevěnými deštěnými obložkami, případně podle dobových analogií zachovaných v okolních objektech, typové nízkonákladové dveřní konstrukce budou umístěny pouze ve vnitřních servisních prostorách. Veškeré vkládané dveřní a okenní prvky budou předloženy MHMP OPP a NPÚ ÚOP PR k odbornému posouzení v zpracované PD v měřítku 1:5 v předstihu provádění stavebních úprav a zahájení výroby.*

*8. Osazení typových dveřních a okenních výplní ve dvorním průčelí je vyloučeno. Tyto nevhodné dožilé výplňové prvky budou vyměněny za kopie historických dveřních a okenních výplní zachovaných v objektu.*

*9. Osazení novodobých zvukově izolačních vnitřních oken s pákovým kováním je vyloučeno. V objektu je akceptovatelné umístění špaletových okenních konstrukcí realizovaných jako truhlářsky zhotovené dřevěné okenní výplně. S venkovními konstrukcemi vyloženými do líce průčelí, s jednoduchým zasklením a s konstrukčními příčlemi. Vnitřní okenní konstrukce je akceptovatelná s umístěním termoizolačního zasklení s lepenými příčlemi a kopií historického dobového okenního kování.*

*10. Vnitřní prostory sálů nebudou předělovány, ale budou užívány v historickém prostorovém řešení. Příčka v mč. 306 bude zrušena a stěny budou restaurátorsky opraveny. Nevhodně provedené druhotné příčky ve středověkých a barokních konstrukcích budou odstraněny.*

*11. Umístění venkovních klima-jednotek zavěšených na fasádní plochy je vyloučeno. VZT venkovní klima jednotky budou sejmuty ze stěn dvorního průčelí a budou umístěny do jednotného celku na ploše terasy s pohledovým opláštěním. Upřesněná PD této úpravy bude předložena MHMP OPP a NPÚ ÚOP PR k odbornému posouzení ve zpracované PD v předstihu provádění stavebních úprav.*

*12. SDK podhledy budou realizovány pouze v místě sociálního vybavení. Ve veřejně přístupných interiérech objektu nebudou umístěny, stávající stropní konstrukce (klenební plochy, štukové omítky) budou opraveny a prezentovány v historickém povrchovém řešení. Veškeré obklady budou umístěny na předstěny, rozvody nebudou zasekávány, ale vedeny v podlahách nebo povrchově za předstěnami*".

NPÚ připojil následující upozornění, cit.: „*NPÚ ÚOP PR upozorňuje, že ještě v 90. letech 20. století bylo ve 2. PP, ve všech jeho prostorách, středověké omítkové souvrství. Jeho otlučení a rozkrytí zdiva je úpravou provedenou bez vědomí MHMP OPP a NPÚ ÚOP PR.*

*Příslušné restaurátorské práce bude provádět restaurátor s platným povolením MK dle třídníku specializací restaurátorských prací, který je přílohou č. 1 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči.*

*(Obnovu kulturních památek nebo jejich částí, které jsou díly výtvarných umění nebo uměleckořemeslnými pracemi, mohou provádět fyzické osoby na základě povolení vydaného podle § 14a zákona č. 20/87 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, přičemž restaurováním se rozumí souhrn specifických výtvarných, uměleckořemeslných a technických prací respektujících technickou a výtvarnou strukturu originálu. Požadavek na restaurátora s platným povolením MK s příslušnou specializací vychází z historické, architektonické a umělecké hodnoty architektury dotčeného objektu kulturní památky).*

*Zástupci NPÚ ÚOP PR bude umožněno provádění památkového dohledu nad prováděním prací v rámci kontrolních dní stavby, a to ve smyslu § 32 odst. 2 písmeno g, zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Účast zástupce NPÚ ÚOP PR na kontrolních dnech či v průběhu prací požadujeme pro zabezpečení odborného dohledu nad prováděním komplexní péče o kulturní dědictví, kterým je odborná organizace ze zákona pověřena.*

*Zahájení prací bude písemně oznámeno NPÚ ÚOP PR (dopisem, e-mailem adresovaným na odbor péče o památkový fond: Terezie Rubešová, tel. 602 230 833, rubesova.terezie@npu.cz)*".

Podmínky č. 3, 12 a část podmínky č. 7 stanovené ve výše uvedeném písemném vyjádření NPÚ se vztahují k navrhovaným pracím na dotčené nemovitosti; řešení navrhovaných prací je předmětem správního řízení MHMP OPP sp. zn. S-MHMP 700908/2026, viz uvedeno níže.

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 14. 10. 2026 a s podmínkami písemného vyjádření NPÚ souhlasil.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ve věci provedených prací neztotožnil písemným vyjádřením NPÚ (jmenovitě část s podmínkami č. 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10 a 11 a dále s částí podmínky č. 7, které se týkají provedených prací), s tím, že navrhované práce jsou z hlediska zájmů státní památkové péče nepřípustné.

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 14. 10. 2026 a s podmínkami písemného vyjádření NPÚ souhlasil.

MHMP OPP rozhodl usnesením sp. zn. MHMP 1003278/2026 ze dne 21.10.2026 v souladu s § 140 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, tak, že z důvodu rozdílného posouzení části žádosti a tím související rozdílnou formou rozhodnutí MHMP OPP ve věci, ze společného řízení vylučuje část žádosti spočívající v pracích provedených na nemovitosti již před podáním žádosti, která je předmětem tohoto závazného stanoviska.

MHMP OPP se ve věci provedených stavebních úprav neztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ, neboť písemné vyjádření NPÚ podmiňuje přípustnost realizovaného stavu množstvím podmínek, které jsou stanoveny spíše obecně, zasahují většinu objektu a předpokládají další samostatná správní řízení. Otázka přípustnosti prací je tedy s ohledem na charakter prací, které narušily hmotnou podstatu nemovité kulturní památky, značně diskutabilní. Nelze připustit umenšení hmotné podstaty kulturní památky a současně podmínkami požadovat změnu tohoto stavu a o této změně dále uvažovat jako o neurčité, neboť nejsou provedeny veškeré průzkumy, doloženy detailní návrh dveří apod.

Podmínky č. 3, 12 a část podmínky č. 7 písemného vyjádření NPÚ se vztahují ke správnímu řízení MHMP OPP sp. zn. S-MHMP 700908/2026, viz uvedeno výše.

Nemovitost č. p. 472, k. ú. Staré Město, ul. Melantrichova 12, Praha 1 je nemovitou kulturní památkou „měšťanský dům U zelené lípy, U zlaté svině", zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 38551/1-247 a je v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

Předmětem památkové ochrany je u kulturních památek objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé konstrukce (zdivo, klenby, trámové stropy, krov, včetně všech historických prvků a detailů), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (schodiště včetně zábradlí, fasády, střešní krytina, okenní, dveřní a vratové výplně, podlahy, podhledy, vnější i vnitřní omítky, dlažby, obklady, včetně všech autentických historických prvků a detailů).

Předmětem předložené žádosti je legalizace změn provedených v 2.PP-3.NP nemovité kulturní památky v prostorech, které slouží v současnosti jako irský bar. Změny byly na objektu prováděny průběžně v průběhu několik desítek let bez vědomí orgánů státní památkové péče a souvisely s průběžnými změnami využití jednotlivých částí objektu (restaurační provozy, prodejny, noční klub).

V roce 1975 byla provedena výměna okenních výplní v objektu za dovnitř otevíravé a celková generální obnova pláště objektu. V letech 1986 – 90 byla provedena rekonstrukce parteru a obou suterénů pro provoz restaurace „U zelené lípy", se zastřešením dvora v 1. NP a s novými výplněmi vstupů a výkladců.

V roce 1995 byla posouzena žádost o plynovodní přípojku a umístění regulátoru v objektu (rozhodnutí sp. zn. OPP 1993/1995 ze dne 18. 5. 1995).

Objekt prošel od doby generální opravy na konci 82. let 20. století mnoha úpravami, které byly realizovány bez vědomí orgánů státní památkové péče. Prostory 2.NP byly okolo roku 1990 upraveny pro potřeby restaurace. MHMP OPP se k těmto pracím vyjádřil až s odstupem let v rámci závazného stanoviska ke kolaudaci sp. zn. OPP 2786/96 ze dne 21. 6. 1996, kterým je vzal na vědomí, přičemž se mělo jednat o dočasné úpravy. Stav zachycený v projektové dokumentaci se v mnoha ohledech odlišuje od aktuálně posuzovaného stavu.

Dne 7. 2. 2000 vydal MHMP OPP rozhodnutí sp. zn. 92996/2000 k stavebním úpravám 4.NP, kterým je považoval za přípustné za podmínek.

Dne 29. 3. 2001 vydal MHMP OPP rozhodnutí č. j. MHMP 15328/2001 k provedenému světelnému lemování vstupu a návrhu světelného reklamního poutače nočního klubu RIO, kterým tyto práce považoval za nepřípustné. V obdobným reklamním prvkům následně vydal MHMP OPP dne 3. 9. 2001 stanovisko, kterým je také považoval za nepřípustné. Dále pak MHMP OPP zamítl dne 29. 10. 2001 stanoviskem č. j. MHMP 100916/01 dodatečné povolení výduchů klimatizace uvedené provozovny vyvedených do oken 2.NP.

V roce 2003 byla posouzena studie vestavby bytu do podkrovních prostor, což MHMP OPP připustil rozhodnutím č. j. MHMP 88027/03 ze dne 4. 2. 2004 za splnění podmínek uvedených v rozhodnutí.

Další stavební úpravy bez vědomí orgánů státní památkové péče proběhly před rokem 2004, kdy bylo 3. NP s původními dvěma byty přestavěno na jeden byt. MHMP OPP informoval žadatele o nemožnosti vydat zpětně závazné stanovisko sdělením sp. zn. MHMP 1586/04 ze dne 17. 5. 2004.

V roce 2004 byl rovněž posouzen návrh na přestavbu podkrovních prostor (rozhodnutí č. j. MHMP 58085/04 ze dne 18. 6. 2004 – přípustné podmínkami).

Dále pak byla posouzena vestavba sauny v mezipatře 3. NP, a to závazným stanoviskem č. j. MHMP 432388/2008 ze dne 3. 4. 2008. Odsouhlasený návrh a dispoziční řešení v projektové dokumentaci z roku 2008 neodpovídají současnému stavu.

Návrh umístění reklamních poutačů okolo vstupu do objektu byl dne 6. 4. 2009 posouzen závazným stanoviskem sp. zn. MHMP 736331/2009 jako přípustný bez podmínek.

Nárožní část prostor 1. NP byla v roce 2018 navržena k využití pro prodejnu pizzy a trdelníků. MHMP OPP v navrhovaným stavebním úpravám vydal dne 13. 6. 2018 závazné stanovisko sp. zn. S-MHMP 621638/2018, v němž zhodnotil navrhované práce jako přípustné za podmínky, která směřovala ke specifikaci vedení rozvodů vzduchotechniky a elektroinstalace.

Z výše uvedeného shrnutí vyplývá, že v částech objektu, které jsou předmětem žádosti probíhaly trvale a opakovaně stavební zásahy (jedná se o 2.PP – 3.NP). Přestože se jedná o nemovitou kulturní památku, nebyla většina z nich v předstihu předmětem správního řízení MHMP OPP. Teprve v souvislosti s rozhodnutím o zákazu užívání stavby, které vydal Stavební úřad Městské části Praha 1 dne 20. 9. 2024 pod č. j. UMCP1 468031/2024, byla podána žádost o závazné stanovisko MHMP OPP ve věci.

Aktuálně projednávané podání obsahuje revidovanou projektovou dokumentaci a stavebně-historický průzkum objektu. Z projektové dokumentace vyplývá, že oproti předchozím řízením, k nimž je dostupná projektová dokumentace (historie novodobých stavebních změn objektu nastíněna výše), došlo k množství stavebních úprav v 2.PP, 1.PP, 1.NP, 2.NP, 3.NP, které jsou zachycené zvláště v půdorysných plánech jednotlivých podlaží.

Pro posouzení provedených zásahů z hlediska památkové péče je zásadní definice památkových hodnot, kterou uvedl ve svém písemném vyjádření NPÚ, cit.: „*Památková hodnota spočívá ve více rovinách. Předně je objekt sloučen z konstrukcí realizovaných na základě románské zástavby s goticko-renesančními konstrukcemi do 3. NP včetně. Jedná se o sloučený celek, patrně ze dvou starších raně gotických domů již v předhusitské době, výpravně vybudovaných v několika etapách, který dokládá vysokou úroveň středověkého městského stavitelství. A to jednak zachováním raně a vrcholně gotické parcelace, jednak dochováním autentických stavebních konstrukcí a detailů, odpovídajících středověké a renesanční výstavbě. Dále památková hodnota spočívá v autentické hmotné dokumentaci postupného stavebního vývoje od raně a zejména vrcholně gotického městského objektu, přes renesanční a barokní stavební fáze charakteru městských paláců, kdy byly prostory užívány jako representativní prostory, až po klasicistní nájemní bytové využití. Všechny zásadní stavební etapy jsou doloženy hmotnými pozůstatky – hodnotnými stavebními konstrukcemi a stavebními a umělecko-řemeslnými detaily. Všechny stavební fáze dokumentují pozoruhodný stavební, architektonický i urbanistický vývoj dotčené části města i předmětného objektu*“. Tuto skutečnost potvrzuje i stavebně historický průzkum, který je součástí žádosti. Objekt je tedy ve všech svých podlažích kvalitní ukázkou jednotlivých fází architektonického vývoje od středověku po klasicismus. Dále je cenným objektem v urbanismu Starého Města a památkové rezervace v hl. m. Praze.

Součástí žádosti je stavebně-historický průzkum „Dům č. p. 472/12 v Praze, U zelené lípy též U zlaté svině, na Starém městě. Elaborát stavebně-historického průzkumu", který slouží k zachycení jednotlivých fází historického vývoje objektu a identifikaci jeho památkových hodnot. Stavebně historický průzkum na str. 292-293 uvádí, cit.: „*Umělecko-historický a přirozeně i kulturně-historický význam objektu je z podstaty jeho stáří a umístění jednoznačný. Důsledné zasazení objektu do urbanistického kontextu je přesto nad limity předkládaného elaborátu. Již výsledky blokového stavebně-historického průzkumu (1959), korigovaného předkládaným elaborátem, doložily, že dům č. p. 472/12 je v užším urbanistickém kontextu nadmíru zachovaným objektem s nejstaršími dochovanými fázemi z 2. poloviny 14. století. Zachována je jeho středověká dispozice a z velké části i elevace do 3.NP. Většina svislých konstrukcí tak pochází z jeho starších stavebních fází. Významně zastoupené jsou také svislé a vodorovné konstrukce z několika (?) fází, které lze souhrnně nazvat renesančními, a které tak proběhly v širším časovém intervalu od začátku poslední třetiny 16. do konce první třetiny 17. století.*

*Kulturně-historický význam, který nemohl být přirozeně dotčen stavebními zásahy, je širší i užší povahy. V širší perspektivě má takový význam jakýkoliv historický objekt, který pochází ze starších vrstev zakládání a budování Starého Města pražského. V užší perspektivě je dům č. p. 472/12 nedílnou součástí (pravděpodobně nejen) mladších dějin tzv. Melantrichova domu, ale také objektem, spjatým s konkrétní a v dobovém kontextu významnou osobností lékaře a matematika Jana Marcuse Marciho (1595–1667). Langweilův model pak dokládá, že vyjma proměny střešní krajiny, jižního průčelí a historizujícího parteru nalézáme průčelí domu víceméně v podobě, v jaké byl ve 30. letech 19. století.*

*Přes novověké a recentní zásahy jsou stále zřetelné základní objemy všech místností, jejichž umístění v dispozici objektu bylo dáno většinou buď ještě středověkými, nebo raně novověkými stavebními projekty*".

Stavebně-historický průzkum a odborné vyjádření NPÚ se v některých bodech odlišují a z toho vyplývá i v detailech odlišná interpretace stavebních konstrukcí (např. odlišný předpoklad vzniku stavby v románském, resp. již gotickém období). To však nemá vliv na celkové posouzení stavby a provedených zásahů.

Stavebně-historický průzkum ovšem identifikoval i ztrátu památkových hodnot (autenticity) a poškození objektu nevhodnými úpravami, zejm. v prostorách využívaných irským barem (str. 293-294), cit.: „*Objekt slouží od 2.PP do 3.NP jako restaurace a bar. Zbylá dvě podlaží (podkroví) jsou pronajímána jako turistické apartmány. Zřízení gastronomického provozu zapříčinilo nejen zánik vybraných historických konstrukcí, a především prvků, ale současně i reverzibilní dispoziční změny, místy znejasňující objemy původních jednotek. Vyhraněná stylizace interiéru vedla k zakrytí většiny svislých i vodorovných konstrukcí, dnes tedy krytých recentní prkennou podlahou, dlažbou, pohledovými cihelnými plentami či táflováním. Pod recentními omítkami jsou na více místech zřetelné úseky perlinky a u většiny konstrukcí neznáme jejich materiálovou ani konstrukční povahu. Vyjma části 2.PP (sklep č. 002, čela sklepů č. 003 a č. 010) jsou stěny, klenby a stropy opatřené novodobými omítkami.*

*Za pozitivní lze s nadsázkou považovat zachování těch prvků, které dnes pomáhají utvářet vizuální rétoriku podniku – jedná se tak především o dřevěné výplňové prvky a další jednotlivosti z přelomu 19. a 20. století. Většina místností od 2.NP do 3.NP si přesto zachovala svůj původní objem, odhlédneme-li od vestaveb provozního zázemí. Silně znejasněná je ovšem povaha jednotek v apartmánech ve 4.NP–5.NP. Zde jsou přiznány pouze plné vazby a některé konstrukční prvky krovu a v pohledu trámy zastropení některých místností. Pomyslná prostorová či dispoziční autenticita podkrovních prostor, kterou lze nejen*

*dle písemných pramenů předpokládat ještě na počátku 20. století, zde víceméně zanikla. V detailu tak sice došlo k (pravděpodobně nechtěnému) zanechání několika klíčových nálezových situací, ale především k setření charakteru jednotlivých prostor a jejich vizuálnímu (a také stavebnímu) sjednocení do podoby, která vyhovuje vizuální rétorice podniku*".

Stavebně-historický průzkum pak dále pro zachování památkové hodnoty doporučuje, cit.: „*Zvláštním odborným posouzením, záměrem a následnou sanací (ozdravěním) by měly projít především ty konstrukce a prvky, které jsou výrazně a bez adekvátní péče poničeny v důsledku zařizování exteriéru a interiéru pro potřeby gastronomického a zábavního provozu.*

*Přinejmenším sondáží by bylo vhodné posoudit povahu kontur trojdílného sdruženého okna východní nádvorní fasády (3.NP) a následně zajistit, aby nedošlo k poškození příčinou manipulace s pivními sudy, uskladněnými na dvoře, případně jinými předměty.*

*Eventuální obnově fasády musí pochopitelně předcházet stratigrafický průzkum historické barevnosti, kterou můžeme předpokládat, a zároveň snaha omezit vizuálně výrazné poutače a stylizované výplňové prvky, osazené v souvislosti s gastronomickým a zábavním provozem, tj. s aktuálním komerčním využitím budovy.*

*Veškeré zásahy, byť mnohdy zdánlivě dílčí povahy, musejí samozřejmě odpovídat požadavkům a standardům památkové péče, a především je nutné k jakékoliv obnově přistupovat s jednoznačným zájmem zachovat významné historické konstrukce, prvky a detaily, stejně tak základní objem objektu v jeho celku*".

Z citovaných částí vyjádření NPÚ a stavebně-historického průzkumu vyplývá, že ke správnímu řízení byla předložena projektová dokumentace, která zachycuje četné změny jinak kvalitně zachovalého objektu nemovité kulturní památky. Tyto změny však v některých částech snižují a v jiných částech znejasňují její kvality a umenšují dokumentační význam.

MHMP OPP posoudil předloženou projektovou dokumentaci provedených stavebních úprav objektu, stavebně-historický průzkum a odborné vyjádření NPÚ. Při posouzení vycházel zejména z charakteru dotčených historických konstrukcí, jejich stavebně-historické hodnoty, rozsahu zásahů do autentické stavební hmoty a vlivu provedených úprav na architektonické a prostorové uspořádání kulturní památky.

Ve 2. PP byly realizovány zásahy do historických konstrukcí nejstarších stavebních etap objektu, které představují zásadní zásah do jeho památkových hodnot. Rozšíření prostupů odbouráním šikmin vstupní šíje v gotickém zdivu místnosti č. 004 (číslování místností vychází z údajů technické správy – revize 06/2025 - a s ní souvisejících výkresů) znamená odstranění části autentické středověké konstrukce a změnu původního tvarového a prostorového vymezení historické komunikace. Šířka, profilace a konstrukční řešení těchto prostupů jsou součástí stavebně-historické informace o způsobu propojení jednotlivých prostor. Jejich rozšířením dochází nejen k úbytku původního materiálu, ale rovněž ke ztrátě dokladů historického dispozičního vývoje.

Obdobně závažným zásahem je vybourání středověkého zdiva za účelem rozšíření vstupního průrazu mezi místnostmi č. 002 a č. 003 spojené se zrušením dveřních konstrukcí. Předmětné zdivo je součástí nejstarší stavební podstaty domu a jeho odstranění představuje nevratný zásah do konstrukce s mimořádnou historickou a dokumentační hodnotou. Původní uspořádání přitom dokládá historické komunikační vazby mezi jednotlivými prostorami. Rozšíření průrazu vedené požadavkem současného

provozu nelze z hlediska památkové péče nadřadit požadavku na zachování autentické historické hmoty. Odstraněné části zdiva již nemohou být plnohodnotně nahrazeny novodobou konstrukcí, neboť jejich hodnota nespočívá pouze v materiálovém provedení, ale také v původním stáří, způsobu zdění a stavebně-historických souvislostech.

Stejně negativně je nutné hodnotit vybourání části dělicí stěny gotické vstupní šíje do prostoru místnosti č. 005 a její zkrácení. Tímto zásahem dochází k narušení historického vymezení vstupního prostoru a ke změně jeho původních proporcí. Vstupní šíje jsou významnými doklady stavebního a provozního uspořádání středověkých domů a jejich zachování v původním rozsahu je podstatné pro čitelnost stavebního vývoje objektu.

Zvláštní pozornost vyžaduje odstranění části středověké obvodové stěny studny mezi místnostmi č. 006 a 003. Studna představuje autentický prvek historického technického vybavení objektu a současně doklad způsobu zásobování domu vodou. Její obvodové zdivo tvoří konstrukčně i historicky nedílný celek. Odbouráním části konstrukce byla narušena její materiálová celistvost a původní stavební podoba. Z hlediska stavebně-technického je současně nezbytné prověřit stabilitu zbývajícího zdiva a jeho návaznosti na okolní konstrukce. NPÚ v této souvislosti požaduje restaurátorské prověření studny a návrh odpovídajícího způsobu její obnovy. Tento průzkum musí předcházet případným dalším zásahům, neboť bez poznání skutečného stavu konstrukce nelze stanovit odborně odůvodněný způsob nápravy.

Za památkově nevhodné je nutné považovat rovněž celkové otlučení a osekání omítkových souvrství z klenebních konstrukcí a stěn místnosti č. 004, kterým byla odhalena struktura kamenného zdiva. Historické omítky jsou integrální součástí architektonického a materiálového řešení interiéru. Mohou obsahovat doklady starších povrchových úprav, technologických postupů i výtvarného pojednání jednotlivých stavebních etap. Jejich plošným odstraněním dochází ke ztrátě historických vrstev a k narušení autentického výrazu prostoru. Pohledové uplatnění obnaženého zdiva přitom nemusí odpovídat historické podobě interiéru. Pro zachování památkové hodnoty je nutné restaurátorské prověření dochovaných omítkových vrstev a jejich obnova v odpovídajícím materiálovém a technologickém řešení.

V místnosti č. 006 bylo dále provedeno vybourání zázemí pro zaměstnance s vestavbou dvou WC, zvýšení podlahy o dva stupně a umístění středového sloupu. Uvedené úpravy mění prostorové a výškové uspořádání historického podzemí. U podlahových konstrukcí nebylo doloženo složení jednotlivých vrstev, způsob provedení hydroizolací ani řešení návazností na historické zdivo. Je nezbytné ověřit, zda novodobé skladby neomezují přirozený vlhkostní režim historických konstrukcí. Nevhodné použití neprodyšných vrstev může vést k přesunu vlhkosti do navazujícího zdiva, zvýšenému zatížení solemi a postupné degradaci historických omítek a zdicích materiálů.

Vybourání dělicí stěny mezi místnostmi č. 001 a 002 představuje další změnu historického dispozičního členění. Vzhledem k nedostatečnému poznání dotčených konstrukcí nelze bez dalšího určit jejich stavebně-historický význam ani rozsah případné ztráty autentické hmoty. Další postup proto musí vycházet z odpovídajícího stavebně-historického průzkumu.

V úrovni 1. PP bylo provedeno vybourání dělicí stěny při schodišti, osazení kovaného zábradlí a uložení tankových těles. Odstraněním dělicí stěny došlo ke změně prostorového vymezení schodišťové komunikace a její návaznosti na sklepní prostory. Vzhledem k tomu, že není doloženo stáří, konstrukční řešení ani historická funkce odstraněné stěny, nelze posoudit rozsah dotčení původního dispozičního uspořádání. Rovněž uložení tankových těles nebylo doloženo způsobem umožňujícím vyhodnotit jejich vliv na historické konstrukce, zejména z hlediska zatížení, způsobu osazení a případných konstrukčních

zásahů. Pro další posouzení je proto nezbytné doložit skutečné provedení těchto úprav a jejich stavebně-technické souvislosti.

V úrovni 1. NP bylo provedeno zazdění spojovacího otvoru mezi místností č. 101 a nárožní místností, zrušení prostoru přípravny č. 106 s otevřením dalšího prostupu v gotické stěně a vybourání prostoru sociálního zázemí místnosti č. 103. Zvláště závažné jsou zásahy do gotických a goticko-renesančních konstrukcí. Otevření nového prostupu v historické stěně představuje zásah do její materiálové celistvosti a může narušovat dochované doklady původního komunikačního a dispozičního uspořádání. V případě místnosti č. 103 odborné vyjádření NPÚ upozorňuje na poškození historické klenební konstrukce, jejíž charakter a dochované konstrukční detaily jsou součástí památkových hodnot interiéru.

Klenební konstrukce představují významné architektonické i nosné prvky historické stavby. Jejich poškození nelze posuzovat pouze z hlediska lokálního úbytku stavebního materiálu, neboť klenby působí jako prostorové konstrukční systémy, jejichž stabilita je závislá na vzájemném spolupůsobení jednotlivých částí a navazujících podpor. Případné zásahy do klenebních patek, čel nebo navazujícího zdiva mohou ovlivnit přenos zatížení a konstrukční chování celku. NPÚ proto požaduje restaurátorské prověření poškozených konstrukcí a návrh odpovídajícího způsobu opravy.

Nevhodné je rovněž osazení množství vzduchotechnických zařízení pro potřeby gastronomických provozů zavěšených na táhlech v prostoru gotických valených a křížových kleneb. Velký počet takto umístěných technologických zařízení negativně ovlivňuje architektonické působení historických interiérů a narušuje pohledové uplatnění klenebních systémů. Současně nebyl doložen způsob jejich kotvení ani konstrukční návaznosti. Nelze proto spolehlivě vyhodnotit přenos zatížení, případné vibrace a vliv instalací na historické konstrukce. Pro další postup je nezbytné doplnit podrobnou dokumentaci vzduchotechniky včetně způsobu kotvení, vedení rozvodů a jejich návazností na stávající stavební konstrukce. Přednostně musí být hledáno řešení, které nevyžaduje zásahy do historických kleneb a nosného zdiva.

Vybourání zazdívky historického prostupu do vstupní domovní chodby s osazením novodobé dveřní výplně je problematické zejména z hlediska nevhodného materiálového a architektonického řešení. Otvorové výplně tvoří nedílnou součást architektonického výrazu historických interiérů a jejich provedení musí respektovat charakter a význam dotčeného prostoru. Typové nízkonákladové konstrukce bez odpovídajícího členění, materiálu a detailu nejsou v hodnotných historických prostorách vhodné. Obdobně otevření průrazu v podlaze místnosti č. 103 do tělesa studny vyžaduje prověření konstrukčních souvislostí a vlivu na dochovanou historickou hmotu.

Ve 2. NP bylo provedeno umístění jídelního výtahového tělesa v místnosti č. 207 bez doložení konstrukčních návazností výtahové šachty na středověké klenby prvního nadzemního podlaží, stropní konstrukce 2.NP a nosné konstrukce 3.NP. Vzhledem k historickému charakteru objektu je nezbytné ověřit, zda realizace výtahové šachty nevyvolala zásahy do původních nosných konstrukcí, případně jejich dodatečné zatížení. Bez dokumentace skutečného provedení a stavebně-technického posouzení nelze vyhodnotit rozsah dotčení historických konstrukcí ani případná rizika pro jejich stabilitu.

Vložení vnitřních okenních výplní z ocelových či plastových profilů s pákovým kováním představuje nevhodný novodobý prvek v historických interiérech. Jejich materiálové a konstrukční řešení neodpovídá charakteru dochovaných historických otvorových výplní. Obdobně zazdění stávající pavlačové stěny představenou stavbou vertikálního výdechu narušuje historické architektonické řešení dvorního prostoru a omezuje čitelnost původní konstrukce.

Osazení klimatizačních jednotek na stropní omítky, včetně klenby místnosti č. 205, je nevhodné z hlediska ochrany historických povrchových vrstev i architektonického působení interiéru. Instalace technologických zařízení na historické omítkové a klenební konstrukce může vyvolávat lokální mechanické namáhání a poškozování povrchových vrstev. Zrušení dveřních výplní v místnostech č. 203, 204 a 205 současně představuje změnu historického charakteru komunikačních otvorů. Pro další postup je nezbytné doložit jejich původní podobu a stavebně-historickou hodnotu a navrhnout odpovídající řešení otvorových výplní.

Ve 3. NP bylo provedeno umístění jídelního výtahového tělesa v místnosti č. 307, vybourání prosklené stěny u schodiště, dozdění otvoru a osazení typových dveřních výplní na plochu terasy. Obdobně jako ve druhém nadzemním podlaží nebyly doloženy konstrukční návaznosti výtahového tělesa na historické nosné a stropní konstrukce. Provedené úpravy otvorů a jejich výplní současně mění architektonický charakter komunikačních prostor a jejich návaznost na dvorní část objektu.

Z architektonického hlediska je zvláště nevhodné osazení souvislé řady venkovních chladicích jednotek nad okenní a dveřní otvory na konzolách kotvených do zdiva dvorního průčelí. Tato zařízení představují výrazný novodobý technický prvek, který narušuje historickou kompozici dvorní fasády, její materiálové řešení a pohledové uplatnění otvorů. Kotvení konzol do historického zdiva navíc představuje mechanický zásah do původních konstrukcí. Případný odvod kondenzátu může při nevhodném provedení přispívat k jejich vlhkostnímu namáhání. Kvůli množství velkoobjemových chladících jednotek je nutná jejich revize a přemístění do polohy, která nebude negativně ovlivňovat architektonické hodnoty objektu.

Nevhodné je rovněž osazení typových dveřních výplní otevíravých do prostoru dvora a zrušení dvou dvoukřídlých vstupních dveří ze schodišťového prostoru do vstupní chodby místnosti č. 303. Historické dveřní výplně a jejich konstrukční a výtvarné řešení jsou součástí architektonického charakteru objektu. Jejich odstranění a nahrazení typovými konstrukcemi znamená ztrátu historického detailu a narušení jednoty dochovaných interiérů.

Vestavba provozního zázemí do prostoru po vířivce a sauně, příčkové rozčlenění dalších prostor a vestavba skladu místnosti č. 306 do hlavního přístupového koridoru místnosti č. 303 představují změny dispozičního uspořádání. Zejména novodobé příčkové dělení hodnotných historických sálových prostor narušuje jejich prostorovou celistvost, proporce a pohledové uplatnění dochovaných klenebních konstrukcí. Historické sálové prostory jsou charakteristické vzájemným vztahem půdorysného uspořádání, výškových proporcí a konstrukčního řešení zastropení. Jejich druhotné členění na menší provozní jednotky potlačuje původní architektonickou koncepci a zhoršuje čitelnost historického prostorového řešení.

Vložení novodobých vnitřních okenních výplní a osazení klimatizační jednotky na stropní plochu místnosti č. 311 dále představuje nevhodné uplatnění soudobých technických a výplňových prvků v historických interiérech. Tyto úpravy je nezbytné přehodnotit z hlediska materiálového provedení, způsobu osazení a vlivu na dochované historické konstrukce a povrchové úpravy.

Orgán státní památkové péče na základě uvedeného dospěl k závěru, že již realizované zásahy spočívající zejména v odstranění částí středověkého zdiva, rozšiřování historických komunikačních otvorů, narušení středověké studny, poškození historických klenebních konstrukcí, odstranění omítkových souvrství, nevhodném dispozičním členění a instalaci technických zařízení v historických interiérech a na dvorních průčelích jsou v popsaném rozsahu v rozporu s předmětem ochrany. Tyto úpravy nevratně

zasáhly do autenticity, materiálové celistvosti, konstrukčního a prostorového uspořádání a stavebně-historické hodnoty kulturní památky, která dokumentuje stavební vývoj nejméně od 2. poloviny 14. století.

Realizované práce nejsou v souladu s předmětem ochrany dotčené nemovité kulturní památky.

Cestou k alespoň částečnému navrácení (spíše připodobnění) památkově akceptovatelného stavu je obnova poškozených částí kulturní památky. Jedná se o obnovu vápenných omítkových souvrství na otlučených plochách zdiva, odstranění novodobých akrylátových a silikátových nátěrových vrstev, dozdění tělesa studny v 2. PP, opravu klenebních konstrukcí, odstranění stávajících typových dveří a doplnění chybějících dveří, obnovu okenních výplní, odstranění dělící příčky v m. č. 306, sjednocení venkovních jednotek klimatizace a jejich opláštění. Tyto práce popisuje NPÚ v podmínkách č. 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10 a 11 a dále s částí podmínky č. 7 svého písemného vyjádření a žadatel ostatně s těmito požadavky v rámci své reakce na seznámení s podklady pro vyjádření souhlasil.

Některé z prací je možné detailně specifikovat teprve po provedení dílčích průzkumů (např. omítky, klenby, podoba dveří). Průzkumy a navazující odborná dokumentace budou nezbytným podkladem pro stanovení dalšího postupu. Případná nápravná opatření pro omezení výše uvedených provedených zásahů musí vycházet z výsledků požadovaných odborných průzkumů a odpovídajícího posouzení skutečného stavu kulturní památky. Výsledky těchto průzkumů musí umožnit rozlišit dochované autentické konstrukce, rozsah jejich poškození, charakter druhotných zásahů a možnosti jejich odborně odpovídající obnovy. Podoba dveřních a okenních výplňových prvků by měla vycházet z podoby zachovalých, původních dveřních a okenních prvků.

Teprve na základě důkladného prověření stavu je možné zpracovat konkrétní návrh obnovy nemovité kulturní památky, který je nutné v předstihu předložit k projednání MHMP OPP. Na základě projednání je možné provést práce, které povedou alespoň k částečné rehabilitaci stavu této nemovité kulturní památky.

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.

**Mgr. Jiří S k a l i c k ý**
ředitel odboru

podepsáno elektronicky

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
-24-

**Rozdělovník:**

I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky:

II. Na vědomí:
NPÚ (DS)
Stavební úřad (DS)

III. MHMP OPP - spis