

KAVA spol. s r.o.  
Pod novým lesem 76/49  
162 00 Praha 6

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 2053426/2024**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1887273/2024**

Vyřizuje/tel.:

**Ing. Klára Toušková**

**236 004 864**

Počet listů/příloh: 6/0

Datum:

**17.12.2024**

### **KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

**Magistrátu hl. m. Prahy**

podle § 176 stavebního zákona

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

Dne 22. 10. 2024 byla podána žádost Městské části Praha 4, IČO 00063584, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 146 45 Praha 4, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 25. 9. 2024 společnost KAVA spol. s r.o., IČO 48029556, se sídlem Pod novým lesem 76/49, 162 00 Praha 6, ve věci záměru:

**„ZŠ Křesomyslova 724/2, Praha 4 – stavební úpravy objektu“**

na pozemku s parc. č. 121 v k.ú. Nusle (dále jen „záměr“).

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

**souhlasné koordinované závazné stanovisko.**

Záměr byl shledán jako přípustný za podmínek stanovených dle požadavků na ochranu následujících dotčených veřejných zájmů:

### **I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti**

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

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru bez podmínek.

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

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

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru z hlediska zájmů státní památkové péče za této základní podmínky:

Předmětem samostatného rozhodnutí MHMP OPP, orgánu státní památkové péče bude detailní kotovaná výkresová dokumentace výplňových truhlářských prvků: dveře z místnosti 132 na schodiště, z chodby 126 do místnosti 125, nových dveří z chodby 126 na galerii a nového schodiště k těmto dveřím (součástí bude výkresová dokumentace původních prvků, které poslouží jako vzor pro výrobu nových výplní, výkresy v měřítku 1:20, detaily 1:5, pohledy, svislý a podélný řez, specifické detaily, návrh konstrukčního řešení – dveře budou vyrobeny z masivního dřeva bez přiznaných drážek ve spojích profilů, bude definován přesný typ kování, typ zasklení – bez užití izolačního zasklení a výsledek sondážního průzkumu barevnosti stávajících původních truhlářských prvků, který poslouží jako vzor pro nové výplně).

### **Odůvodnění:**

Městská část Praha 4, IČO 00063584, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 146 45 Praha 4, kterou zastupuje na základě plné moci ze 25. 9. 2024 společnost KAVA spol. s r.o., IČO 48029556, se sídlem Pod novým lesem 76/49, 162 00 Praha 6, podala dne 22. 10. 2024 „Žádost o vydání závazného stanoviska k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na nemovitosti, která není kulturní památkou, ale nachází se v památkové rezervaci, památkové zóně, ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, památkové zóny, v souladu s § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k akci s názvem Stavební úpravy v objektu ZŠ Křesomyslova, Křesomyslova 724/2, Praha 4 - Nusle“, kterou odbor územního rozvoje posoudil ve smyslu § 37 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů („správní řád“), podle skutečného obsahu jako žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena projektová dokumentace „Základní škola Křesomyslova“ s datem 10/2024, kterou zpracovala společnost KAVA spol. s r.o., IČO 48029556, se sídlem Pod novým lesem 76/49, 162 00 Praha 6 (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvláště složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 15. 11. 2024, č. j. MHMP 1957389/2024, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Záměrem jsou úpravy v části 1. NP budovy školy ZŠ Křesomyslova, s následujícími podrobnostmi:

- vybourání stávajících příček z SDK a luxfer v jižním traktu křídla, včetně novodobých typových dveřních otvorů, nové příčky v mírně upraveném půdorysu (SDK, plynosilikátové tvarovky, dřevěné desky, sklo), dispoziční úpravy dle dokumentace
- odstranění stávajících SDK podhledů z roku 2011, nové podhledy z děrovaných desek a z desek klasických, s minerální izolací
- odstranění nášlapných vrstev podlah (linoleum, dlažba, koberec), nové podlahy převážně z dubových vlysů (chodba, třídy, jídelna), v zázemí linoleum, dlažba, koberec;
- v nosné mezitraktové zdi probourání jednoho dveřního otvoru se sklenutým nadpražím – podle vzoru stávajícího sousedního dveřního otvoru, který bude zazděn, osazení stávajících jednokřídlých dveří 900/1975 do nové ocelové zárubně
- zachování ostatních stávajících dveří do místností 134, 135 a 137 – jednokřídlých 900/1975, v ocelové zárubni, přelakování na RAL 9010 polomat
- výměna stávajících dvoukřídlých dveří mezi místností 132 a schodištěm, osazení repliky stávajících dveří (1600/2200 mm, dřevěné s prosklením, dřevěná zárubeň, barva RAL 9010 polomat, protipožární, (detaily nepředloženy)
- osazení nových dveří do otvoru mezi chodbou 126 a místností 125, dvoukřídlé 1400/2200, dřevěné s prosklením, dřevěná zárubeň, barva RAL 9010 polomat (detaily nepředloženy)
- odstranění stávajícího dřevěného vyrovnávacího schodiště z chodby 126 na galerii, odstranění dveří, nahrazení novým schodištěm a novými dveřmi (detaily nepředloženy)
- lokálně opraveny omítky
- podél nosné zdi v chodbě 126 umístění šatních skříněk
- změna využití stávajících prostor MŠ na prostory ZŠ

#### **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 nenachází v inundačním území Vltavy dle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Nemůže tak dojít ke zhoršení průběhu případné povodně a ovlivnění odtokových režimů na území hl. m. Prahy a není nutné plánovat povodňové záchranné a zabezpečovací práce v dotčeném území.

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), 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-311/100373/2024 ze dne 18. 11. 2024, které MHMP OPP obdržel dne 18. 11. 2024. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce realizovatelné za následujících podmínek, cit.:

1. *Podrobný výkres (celek, svislý a vodorovný řez, detaily) stávajících a nových dveří z místnosti 132 na schodiště bude předložen NPÚ ÚOP PR.*
2. *Výkresy nových dveří (celek, svislý a vodorovný řez, detaily) z chodby 126 do místnosti 125, nových dveří z chodby 126 na galerii a nového schodiště k těmto dveřím budou včetně materiálových a barevných specifikací předloženy NPÚ ÚOP PR.*

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek, uvedených ve výrokové části.

Na práce uvedené v podmínce je třeba nahlížet jako na tzv. práce dílčí, jejichž provedení bude ve smyslu § 197 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podmíněno rozhodnutím MHMP OPP. Tyto práce budou posouzeny MHMP OPP z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 2, 3, 5, 8 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v samostatném správním řízení.

Nemovitost č. p. 724, k. ú. Nusle, Křesomyslova 2, Praha 4, je v památkové zóně Nusle, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Posláním památkových zón dle čl. 2, vyhlášky, je zachovat a trvale chránit kulturně-historické a urbanisticko-architektonické hodnoty vybraných částí území hlavního města Prahy, aby jako organická součást životního prostředí sloužily kulturním, výchovným, společenským a hospodářským potřebám společnosti. Předmětem ochrany v památkových zónách dle čl. 3 vyhlášky jsou v tomto případě: b) charakter objektů, architektura objektů a jejich exteriéry, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků. Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón dle čl. 4 se stanoví tyto podmínky: b) využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi, c) veškeré úpravy prostorů, ploch, území a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón.

V daném případě jsou předmětem ochrany veřejné interiéry školy, jakožto i hodnotné uměleckořemeslné prvky.

Objekt základní školy je částí souboru škol postaveného v letech 1924-1926. Soubor byl realizován společně s přístavbou objektu dnešního Gymnázia Boleslavova podle návrhu architektů Lhoty a Martínka. Soubor dvou škol je dnes rozdělen mezi dvojici uživatelů. Základní škola Křesomyslova představuje severní křídlo komplexu a na něj navazující boční křídla tělocvičny na straně východní a spojovací chodby na straně západní. Všechny tři objekty jsou osazeny do poměrně strmé stráně na úpatí severního pankráckého svahu nad řečištěm Botiče.

K podmínce, kterou MHMP OPP omezil provedení záměru žadatele MHMP OPP uvádí následující odůvodnění:

Jak je uvedeno v písemném vyjádření odborné organizace, cit.: „*Dotčené dveře (dveře z místnosti 132 na schodiště) jsou v objektu původní, zároveň vedou na schodiště, jehož interiér si zachoval původní dispozici a vzhled. Jejich náhrada novým prvkem je možná za předpokladu, že nové dveře budou skutečnou replikou dveří stávajících, včetně zasklení a truhlářských spojů. Křídla by měla být zasklená jednoduchým sklem do příček, jako u stávajících dveří, aby bylo dosaženo originálního vzhledu; upozorňujeme, že zasklení dvojsklem je u tohoto vzoru z estetického pohledu problematické (distanční rámečky, nalepené příčky, silikonové těsnění). Z tohoto důvodu doporučujeme zvážit repasi stávajících dveří před výměnou...Dotčené (zbylé) dveře budou osazeny nově nebo budou nahrazovat dveře nepůvodní. Protože budou součástí veřejného interiéru, který je předmětem ochrany, je nutné je předložit v konkrétním výkresu. Dveře by měly být především dřevěné. Totéž platí i o novém schodišti, jehož vzhled by měl být v souladu s původním interiérem školy.*“ S výše uvedeným názorem odborné organizace se MHMP OPP ztotožňuje.

Výběr vhodného a kvalitního tvarového, materiálového a barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Řešení, jehož posouzení MHMP OPP vyžaduje, 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 uvedenou základní podmínku.

Předložený návrh není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný při respektování stanovené podmínky.

**Poučení:**

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

Koordinované závazné stanovisko je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s 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.

**Ing. arch. Filip Foglar**

ředitel odboru územního rozvoje

*podepsáno elektronicky*

**Rozdělovník:**

1. Adresát, ID DS: dwzfcdm

Na vědomí:

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