



## Kancelář prezidenta republiky

V Praze dne 13. května 2025  
č. j.: SPH 988/2025

### Závazné stanovisko

Kanceláře prezidenta republiky – Odboru památkové péče

*k navrženým stavebním úpravám objektů čp. 193, 194 a 195 v Jelení ulici*

Kancelář prezidenta republiky – Odbor památkové péče, příslušná podle § 2 vládního nařízení č. 55/1954 Sb., o chráněné oblasti Pražského hradu a podle § 27b odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, vydává na základě § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, toto rozhodnutí:

Správa Pražského hradu, příspěvková organizace, příslušná hospodařit s majetkem tvořícím areál Pražského hradu, předložila podle § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. žádost č. j.: SPH 988/2025 o závazné stanovisko k navrženým stavebním úpravám objektů čp. 193, 194 a 195 v katastru Hradčan v Jelení ulici v areálu Pražského hradu. Projekt předkládá Studio Acht, spol. s r. o., červen 2024.

Tři sousedící domky při Jelení ulici byly postaveny ve stylu pozdního klasicismu a historismu na počátku druhé poloviny XIX. století (plánově doloženy jsou v roce 1869). Plány signoval stavitel Jan Woráček. Jedná se prostě o dvoupodlažní stavby z cihelného nebo smíšeného zdiva se sedlovými střechami krytými pálenou krytinou (bobrovky), domy čp. 194 a 195 mají dnes společný vstup (po úpravách ze 70. let). Objekt čp. 195 získal krátce po dokončení podsklepené dvorní křídlo. Stavby navazují na vyšší zástavbu při Jelení ulici na místě býv. Černínské zahrady. Dva z domků byly dodatečně podsklepeny, do dvora pak dodatečně vznikly utilitární přístavby s pultovými střechami. Domy původně sloužily k bydlení, později v jednom byl i hostinec. Nakonec byly po úpravách v 70. letech minulého století využívány jako kanceláře Státního ústavu pro rekonstrukci měst a památkových objektů (SÚRPMO), kdy došlo k vnitřnímu propojení, byly odstraněny dvorní pavlače a vybudováno sociální zařízení. K dalším adaptacím došlo po roce 1989, kdy část staveb sloužila jako zázemí různých nadací, byl zde i malý výstavní sál a také byty zaměstnanců Pražského hradu. V devadesátých letech došlo k rekonstrukci střech a částí krovů. V posledních letech jsou objekty vyklizeny a bez využití chátrají. Nyní se počítá s adaptací pro potřeby hradního Archivu Pražského hradu se zázemím.

Projekt rekonstrukce domů v zásadě zachovává památkové hodnoty. Zásadnější změnou je výstavba nového dvorního křídla ve stopě zchátralého stávajícího, které však rovněž není původní. Dále je to nová vestavba výtahu, jenž je nutný pro nový provoz, a některé dílčí úpravy pro potřeby archivu, jenž tu bude mít své zázemí. Vzhledem k archivnímu provozu dojde také k zazdění některých okenních otvorů dvorních traktů. Nové hygienické zázemí pro pětičlenný personál je umístěno v místě stávajícího a minimalizováno. Bude provedena sanace vlhkého zdiva dle navrženého postupu. Nové podlahy na místech, kde se ty původní nedochovaly, budou řešeny v závislosti na využití jednotlivých partií objektu. Rozdílné výškové nivelety pater jednotlivých domů budou ponechány, výškové rozdíly v nutných případech budou řešeny pomocí ramp. Povrchové úpravy stěn a stropů budou tvořit klasické výmalby. U oken se počítá s repasí kvalitních stávajících prvků, vnější křídla budou opatřena izolačními dvojskly, v místech potřeby budou doplněny vnitřní izolační okenice. Nepůvodní a architektonicky bezcenná dveřní křídla budou nahrazena dveřmi s kazetovými výplněmi.

Navržený projekt byl v průběhu příprav pravidelně konzultován s pracovníky OPP KPR, byly rovněž provedeny podrobné prohlídky jednotlivých staveb. Celkově lze konstatovat, že dojde ke kvalitní rehabilitaci těchto objektů, které současně získají po letech chátrání novou funkci.

Kancelář prezidenta republiky – Odbor památkové péče žádost posoudil z hlediska zájmů státní památkové péče na ochraně Pražského hradu, který je, včetně jeho areálu, nařízením vlády č. 147/1999 Sb., o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, prohlášen za národní kulturní památku, a stanoví:

***Provedení stavebních úprav objektů čp. 193, 194 a 195 v Jelení ulici podle předloženého projektu je přípustné za následujících podmínek:***

Stavební práce budou probíhat na objektech, které jsou součástí národní kulturní památky Pražský hrad a je potřeba je provádět tak, aby nesnížily důstojnost daného místa, zejména při pohledu z Jelení ulice. Stavba musí být řádně označena.

Realizaci stavby v areálu národní kulturní památky mohou provádět pouze dostatečně zkušení řemeslníci a restaurátoři s odbornou praxí v oboru památkové stavební obnovy historických objektů.

Bourací práce (dvorní křídlo) budou provedeny šetrně a tak, aby nedošlo k poškození historického zdiva. Během prací nedojde k zásahům do tohoto zdiva nad rámec projektu, případné změny je třeba na místě konzultovat se zástupci Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky.

Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky budou ke schválení předloženy vzorky nových prvků a jejich barevné a materiálové řešení.

Fasády budou provedeny opět s vápennými omítkami v původní barevnosti, která bude ověřena sondami. Dvorní fasády budou opatřeny tepelnou izolací a tenkovrstvými omítkami. Určené prvky fasád budou restaurovány kvalifikovanými restaurátory s licenci Ministerstva kultury ČR.

Konstrukce krovů a střechy, které prošly v 70. a 90. letech opravami, budou zachovány a lokálně opraveny, další poškozené partie (viz průzkum) budou během oprav nahrazeny.

Práce budou prováděny pod dohledem Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky. Pracovníci Odboru se zúčastní kontrolních dnů, kde budou řešeny dílčí problémy a konzultovány aktuální práce.

Jde o území, kde lze předpokládat existenci archeologických nálezů. O veškerých zásazích do terénu, zejména o provedení výkopových prací v areálu dvora, je třeba v předstihu informovat pracovníky Archeologického ústavu AV ČR, pracoviště na Pražském hradě, a dohodnout příslušnou formu archeologické asistence.

### **Odůvodnění:**

Podle § 11 odst. 3 zákona o státní památkové péči vydávají příslušné orgány, v daném případě stavební úřady, svá rozhodnutí, jimiž mohou být dotčeny zájmy státní památkové péče, a jde-li o národní kulturní památky, jen na základě závazného stanoviska. Příslušným k vydání tohoto stanoviska v případě Pražského hradu je na základě vládního nařízení č. 55/1954 Sb. Kancelář prezidenta republiky. Podle § 44a odst. 3 zákona o státní památkové péči je závazné stanovisko ve věci, o které je příslušný rozhodovat stavební úřad, úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem.


Správa Pražského hradu předložila podle § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. žádost č. j.: SPH 988/2025 o závazné stanovisko k navrženým stavebním úpravám objektů čp. 193,194 a 195 v Jelení ulici. Kancelář prezidenta republiky při posouzení žádosti a stanovení požadavků uvedených ve výroku tohoto stanoviska vychází ze standardních a tradičních technologických požadavků památkové péče obvyklých pro restaurování architektury, na které je v chráněném areálu Pražského hradu třeba klást zvláštní důraz. Ze stejných důvodů je třeba trvat na tom, že samotnou realizaci stavby mohou provádět pouze dostatečně zkušení řemeslníci a restaurátoři s odbornou praxí v rámci oboru památkové stavební obnovy historických objektů.

Toto závazné stanovisko vychází z § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., podle něhož v závazném stanovisku orgán státní památkové péče vyjádří, zda práce uvedené v žádosti o závazné stanovisko jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné, a stanoví základní podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést; základní podmínky musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru.

### **Poučení:**

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Takové odvolání lze podat až proti rozhodnutí, které bude na základě závazného stanoviska vydáno.

Vyřizuje: Doc. Ing. arch. Zdeněk Lukeš  
Telefon: 224 373 539

  
PhDr. Petr Kroupa  
ředitel Odboru památkové péče  
Kancelář prezidenta republiky

