



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVISŤE
V HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE



MHMP07COZ19

MAGISTRÁT Hlavního města Prahy	
Odbor památkové péče	
Hlavní Č.j. uvedené na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
POŠLO dne:	31-07-2014
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor památkové péče
Oddělení státní správy památkové péče
Ing. Hana Kožková
Jungmannova 35/29
P. O. BOX 800
111 21 Praha 1

Váš dopis čj. / ze dne
S-MHMP 918094/2014/26. 6. 2014

Naše čj.
NPU-311/50075/2014

Vyřizuje / tel.
Mgr. Dolejská/260

Spisový znak
820.2

V Praze dne
31. 7. 2014

Věc: Odborné vyjádření sloužící jako podklad pro vydání správního rozhodnutí

Čp. 314, Žižkov, Lupáčova 22, Praha 3

Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Dokumentace pro územní řízení (Ing. Jana Krupicová, Ph.D., ČKAIT 1005506, 04/2013,
rev. 03/2014) – rekonstrukce a nástavba bytů - změna

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hlavním městě Praze (dále jen NPÚ ÚOP HMP), vydává na žádost, kterou obdržel dne 27. 6. 2014, podle ustanovení § 14 odst. 2 a 7 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k výše uvedené věci toto odborné vyjádření:

Předmětem předložené dokumentace je návrh na změnu prosvětlení prostoru půdní vestavby z důvodu dodržení hygienických norem. Nově je předloženo prosvětlení prostoru vestavby ve dvou variantách:

- Varianta 1 – prosvětlení spodní části střechy směrem do ul. Lupáčova 12 ks střešních oken Velux M10 o velikosti 780 x 1600 mm, přičemž je většina z nich sdružená (2-2-1-2-2-1-2) a 5 ks střešních oken Velux M10 o velikosti 780 x 1600 mm do spodní části střechy směrem do ul. Rokycanova (2-2-1);
- Varianta 2 – prosvětlení prostoru vestavby ateliérovými okny typu Solara Historik (dřevěný masiv, hliníkové oplechování v barvě krytiny), do ulice Lupáčova 6 ks v sestavě polí 3 x 2 (max. rozměr 1885 x 1685 mm) se 3 fixními a 2 výklopnými poli ve spodní řadě (01), do ulice Rokycanova 4 ks (sdružené po dvou) v sestavě polí 2 x 2 (o max. velikosti 1285 x 1685 mm) se 3 fixními a 1 výklopným polem ve spodní řadě (02). Max. osový rozměr jednoho pole 600 x 800 mm.

Z hlediska památkové péče je předložený návrh

**realizovatelný
za této podmínky:**

Prosvětlení bude provedeno dle varianty č. 2 s tím, že okno u nároží objektu z ulice Lupáčova vedoucí do komory nebude realizováno (bude místo něj osazeno klasické střešní okno max. velikost

1400 x 800 mm) a okna do ulice Rokycanova budou provedena dle typu O1 (vždy po jednom na místo dvou oken typu).

Odůvodnění:

Nárožní třípodlažní činžovní dům s hladkými uličními fasádami postavený pravděpodobně v 70. letech 19. století na nároží ulic Lupáčova a Rokycanova patří mezi nejstarší zástavbu Žižkova. Objekt je součástí výrazně pohledově exponovaného uličního prostoru městské památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice s pohledovým uplatněním také jeho dvorních fasád v rámci vnitrobloku.

Původní podoba symetricky komponovaných uličních fasád s historizující štukovou výzdobou se nedochovala, jeho průčelí byla v období první republiky purizována. Dvorní fasády jsou řešeny jako otevřené pavlače. V celé ploše dvorního prostoru dotčeného objektu a jeho sousedního domu čp. 318 v Rokycanově ulici byla vytvořena novodobá vestavba v úrovni 1. PP sloužící jako hromadné garáže a v úrovni I. NP jako kancelářské prostory (k tomuto záměru bylo získáno stavební povolení v roce 1995).

V průběhu let prošel objekt mnohými ne zcela šetrnými úpravami. Současná podoba veřejného interiéru je tristní. Z původních prvků se zde dochovalo pouze kamenné domovní schodiště se zábradlím, jedny původní dvoukřídlé dřevěné kazetové dveře s profilací v klasicistním duchu vedoucí do půdního prostoru, původní keramická dlažba v prostoru domovní chodby ve 3. NP a fragmenty teracové podlahy ve vstupním prostoru domu.

Památková hodnota předmětného objektu spočívá v jeho celkové podobě, kvalitním architektonickém a materiálovém pojetí, v dochované podobě fasád, v uplatnění charakteru dochované střechy v okolní střešní krajině a zároveň v jeho sourodém začlenění do urbanistické struktury tradiční blokové zástavby Žižkova, to znamená i v šířkovém a výškovém začlenění hmoty domu do navazujícího vnitrobloku. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a je součástí architektonického řešení dané lokality.

Předmětem ochrany dle čl. 3 vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, je v tomto případě charakter a architektura objektu a panorama památkové zóny.

K záměru rekonstrukce a třípodlažní nástavby dotčeného objektu (studie, Mgr. A. Marek Topič, 01/2011) bylo vydáno odborné vyjádření NPÚ HMP č. j. NPÚ-311/5921/2011 ze dne 20. 6. 2011 považující předložený návrh za vyloučený z důvodu objemového předimenzování nástavby. Následně žadatel řízení přerušil a poté dne 18. 8. 2011 svou žádost stornoval. K pozdější dokumentaci pro územní a stavební řízení, která byla svým návrhem, zpracováním a rozsahem zcela totožná s předchozí předloženou studií a navržena stejným autorem (DUR +DSP, Mgr. A. Marek Topič, 02/2012) bylo vydáno odborné vyjádření NPÚ ÚOP HMP č. j. NPÚ-311/23331/2012 ze dne 12. 4. 2012, považující předložený návrh za vyloučený ze stejných důvodů. Dle čl. 4 výše uvedené vyhlášky musí být, mimo jiné, při přestavbě a modernizaci zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny (což předložený návrh podle pohledu NPÚ ÚOP HMP nezohledňuje). Žadatel využil možnosti vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska a vůči odbornému vyjádření NPÚ ÚOP HMP (č. j. NPÚ-311/23331/2012) uplatnil námitky, ke kterým MHMP OPP přihlédl a neztotožnil se s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP HMP. Závazné stanovisko MHMP OPP č. j. S-MHMP 137320/2012 ze dne 23. 4. 2012 považuje provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace pro územní a stavební řízení za přípustné za devíti základních podmínek. Později byla předložena nová dokumentace se stejným záměrem, zpracována jiným autorem než předchozí dokumentace (DUR, Bc. Lenka Strouhlová, Ing. Jana Krupicová, Ph.D., 04/2013), avšak objemové řešení navrhované nástavby objektu o tři podlaží zůstalo zcela shodné. Tento návrh se od předchozího odlišuje pouze materiálovým řešením nosných a nenosných konstrukcí navrhované nástavby a oproti předchozímu záměru byla v novém

návrhu zmenšena výška uličních oken nástavby, která lépe koresponduje se stávajícími uličními okny. Názor NPÚ ÚOP HMP k návrhu trojpodlažní nástavby dotčeného objektu sice zůstává stále shodný (NPÚ ÚOP HMP považuje navrhované neúměrné navýšení hmoty dotčeného objektu za nežádoucí stavební úpravu, vedoucí k poškození nejen předmětného objektu, ale i prostředí památkové zóny), avšak respektuje předchozí závazné stanovisko MHMP OPP. Proto odborné vyjádření NPÚ ÚOP HMP (č. j. NPÚ-311/43903/2013) posoudilo návrh jako realizovatelný za podmínek, které byly uvedeny v předchozím závazném stanovisku MHMP OPP. K tomuto návrhu byla předložena revize 04/2013, která řešila umístění parkovacího zakladače pro 6 vozů přístupného ze současných garáží, která se, z exteriéru vestavba neprojeví. Tento návrh byl posouzen odborným vyjádřením NPÚ ÚOP HMP (č. j. NPÚ-311/14184/2014) jako realizovatelný za podmínky a odborné vyjádření OPP MHMP (č. j. S-MHMP 153840/2014) jej posoudilo jako přípustný bez podmínek.

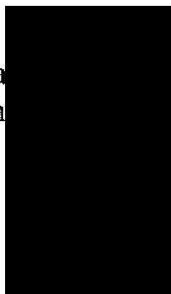
Nyní předložený návrh řeší změnu prosvětlení půdní vestavby z původního návrhu (v dolní úrovni jednotlivými střešními okny o rozměrech cca 1200 x 1400 mm směrem do ulice Lupáčova – 6 ks, směrem do ulice Rokycanova – 3 ks) dle podmínky č. 2 závazných vyjádření OPP MHMP, která omezuje velikost střešních oken na 800 x 1400 mm. Nyní jsou předloženy dvě nové varianty: varianta 1 se sruženými střešními okny o velikosti 780 x 1600 mm a varianta 2 s ateliérovými okny v sestavě polí 3 x 2, o celkové velikosti 1885 x 1685 a sružená ateliérová okna v sestavě polí 2 x 2, o celkové velikosti 1285 x 1685 mm.

Nedílnou součástí exteriéru stavby je střešní krytina a zásahy do ní v podobě střešních oken jsou předmětem památkové ochrany. Typová střešní okna jsou novodobé stavební součásti, které svojí podstatou nevhodně mění charakter a architektonický výraz stavby. Zájmem památkové péče je počet, rozměry a jejich umístění ve střešní rovině minimalizovat. Předložená varianta 1 navrhuje umístění 12 ks střešních oken z ulice Lupáčova a 5 ks střešních oken z ulice Rokycanova. Rozměry střešních oken v této variantě přesahují akceptovatelnou velikost střešního okna (která je 800 x 1400 mm), jejich počet je předimenzovaný.

V prostředí památkových zón u objektů vystavených v druhé polovině 19. století a v 1. polovině 20. století je umísťování ateliérových oken akceptovatelné. Vzhledem k nutnosti omezit zásahy do střešní krajiny na potřebný počet, považujeme umístění pravého krajního okna v ulici Lupáčova za nadbytečné, protože je jím prosvětlována pouze komora o velikosti 8,36 m². Sružování je nepřijatelné také u konstrukcí ateliérových oken, protože popírá požadovanou subtilní konstrukci tohoto prosvětlovacího prvku. Proto považujeme navržené sestavy do ulice Rokycanova za nevhodné.

Předložený návrh při respektování výše uvedených podmínek není v rozporu s režimem ochrany dané lokality.

Příloha: dokumenta
Za správnost: Vaňh



Ing. arch. Ondřej Šefců v. r.

