



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVISŤE
V HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE



MHMPP06IJG4E

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Odbor památkové péče	
Hlavní č.j. uvedené na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	17 -07- 2013
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh

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

Váš dopis čj. / ze dne
S-MHMP 439010/2013/12. 6. 2013

Naše čj.
NPÚ-311/43903/2013

Vyřizuje / tel.
Ing. arch. Mrázová/259

Spisový znak
820.2

V Praze dne
17. 7. 2013

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 (Bc. Lenka Strouhalová, [REDACTED])
Ing. Jana Krupicová, Ph.D., ČKAIT: 1005506, 04/2013) – rekonstrukce a nástavba objektu

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hlavním městě Praze (dále jen NPÚ ÚOP HMP), vydává na žádost, kterou obdržel dne 13. 6. 2013, 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 rekonstrukce a celkového nastavení dotčeného nárožního objektu o tři podlaží (od úrovně krovu stávajícího objektu, tedy 4. NP – 6. NP) s čistě bytovou funkcí a celkovým počtem 10 nových bytů (z toho 6 mezonetových b. j. umístěných v posledních dvou podlažích), s novým zastřešením nad nástavbou střechou se šikmým sklonem směrem do ulice a s mírným sklonem směrem do dvora.

Konkrétně jsou navrženy tyto úpravy:

- odstranění stávající sedlové střechy domu (včetně odstranění krovových konstrukcí);
- odstranění všech stávajících atikových štítů v uličních fasádách a zarovnání stávající korunní uliční římsy do jedné úrovně;
- po provedení doplňkového statického průzkumu základů – případné provedení zesílení základů pomocí pilířků tryskové injektáže;
- celkové nastavení stávajícího objektu o tři podlaží (4. NP – 6. NP) – přičemž směrem do ulice se fasády zvýší o dvě podlaží (4. NP a 5. NP) respektující stávající okenní osy a rozměry oken (velikost nových oken 1200 x 1400 mm) a ukončené replikou všech stávajících uličních atikových štítů a dalších tektonických prvků přenesených nad stávající podlaží, nástavba je v uličních fasádách oddělena od stávající hmoty objektu mezipatrovou římsou;
- nástavba směrem do dvora - zvýšení dvorního průčelí o tři podlaží - 4. NP a 5. NP jsou řešena jako pavlačová, 6. NP je navrženo jako podélný pultový vikýř (probíhající na celou šíři fasád) s terasami (vzhledově navazují na pavlače – mají stejnou hloubku a stejné zábradlí s vertikálním členěním);

- zastřešení nástavby novou střechou – zvýšení stávající výšky střešního hřebene z úrovně 247,4 m. n. m. na úroveň výšky střešního hřebene sousedního objektu v Lupáčově ul. čp. 375, tj. na výšku 253,54 m. n. m., sklon uliční části nové střechy je stejný jako uliční sklon stávající střechy, sklon dvorní střešní roviny nové střechy je v úzkém pruhu při štítech domu zachován dle stávajícího sklonu dvorních rovin a podélný pultový dvorní vikýř (v úrovni 6. NP) je zastřešen pultovou střechou o mírném sklonu;
- prosvětlení uliční střešní roviny - 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);
- nová střešní krytina – na šikmé střeše směrem do ulice keramická pálená, na pultovou střechu směrem do dvora použití plechu;
- vytvoření tří nových komínových těles;
- úpravy komunikací uvnitř domu - vytvoření nového betonového schodiště (převážně trojramenného) v celém domě - v místě stávajícího schodiště, s novým výtahem umístěným v zrcadle nového schodiště (rozměry výtahové šachty 1400 x 1500 mm);
- v nastaveném 4. NP – 4 nové b. j., v 5. NP a 6. NP – 6 nových mezonetových b. j. (se vstupy do bytů v 5. NP a s vlastními vnitřními schodišti);
- napojení nástavby na rozvody technické infrastruktury (využití stávající kanalizační, vodovodní a plynovodní přípojky, nové vnitřní rozvody, stoupačky vody vedeny v předstěnách nebo v drážkách ve stěnách);
- svedení dešťové vody z objektu do svodného potrubí dešťové kanalizace a dále do přípojky jednotné kanalizace v ul. Rokycanova;
- nosné konstrukce nástavby – vnější zdi - keramické zdivo Porotherm 30 P+D se zateplením s EPS polystyrenu v tl. 150 mm a s omítkou, vnitřní nosné zdi z keramického zdiva, nové železobetonové stropy, příčky vyžděné nebo provedené z lehkých desek;
- pochozí vrstva na pavlačích – z protiskluzné dlažby;
- upřesnění barvy fasády a střešní krytiny v dalším stupni projektové dokumentace.

Z hlediska památkové péče je předložený návrh

**realizovatelný
za těchto podmínek:**

1. Rámy a oplechování střešních oken budou v barvě střešní krytiny.
2. Velikost střešních oken v uliční části střechy bude max. 800/1400 mm.
3. Povrch omítky nadstřešní části komínových těles bude přírodní, tzn. nebude natírán fasádním nátěrem.
4. Nová okna uliční nástavby budou dřevěná, odstín nátěru a členění nových oken bude odpovídat odstínu nátěru a členění stávajících oken uliční fasády objektu. Profilace vnějšího rámu a křídel nových oken zachová profilaci stávajících oken uliční fasády objektu, tzn. bude zachována pohledová šířka rámu a křídel oken při pohledu z venku.
5. Nová okna dvorní nástavby budou dřevěná, odstín nátěru nových oken bude odpovídat odstínu nátěru stávajících oken dvorní fasády objektu. Profilace vnějšího rámu a křídel nových oken zachová profilaci stávajících oken dvorní fasády objektu, tzn. bude zachována pohledová šířka rámu a křídel oken při pohledu z venku.
6. Střešní krytina ve dvorní části objektu bude barevně sjednocena s barevností keramické pálené střešní krytiny uliční části střechy.
7. Klempířské prvky na střeše budou v barvě střešní krytiny.

8. Nástavba do ulice i do dvora bude opatřena vnější štukovou omítkou, struktura a barevnost povrchu této omítky bude odpovídat struktuře a barevnosti povrchu omítky dotčené fasády.
9. Vstupní dveře do nových bytových jednotek budou vzhledově a materiálově vycházet z původních (případně dobových, prvorepublikových) vstupních dveří do bytů dochovaných v nižších podlažích v dotčeném domě a budou s nimi barevně sjednoceny.

Odůvodnění:

Nárožní třípodlažní činžovní dům s hladkými uličními fasádami původně postavený asi 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. Část uliční fasády a uliční střešní rovina objektu se výrazně uplatňují v panoramatických pohledech z TV vysílače Prahy – z Žižkovské věže.

Původní podoba symetricky komponovaných uličních fasád s historizující štukovou výzdobou se nedochovala, průčelí byla zjednodušena pravděpodobně v období první republiky. 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 1. NP jako kancelářské prostory (k tomuto záměru bylo získáno stavební povolení v roce 1995).

V průběhu let prošel dotčený 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 historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, charakter a architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiéru včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků a panorama památkové zóny s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech.

Dle čl. 4 výše uvedené vyhlášky musí být, mimo jiné, veškeré úpravy staveb v souladu s jejich charakterem, architekturou a kulturní hodnotou, dále musí být při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny (což předložený návrh podle pohledu NPÚ ÚOP HMP nesplňuje).

Exteriér domu, který zahrnuje kromě fasád a střešního pláště i celkovou kompozici hmoty domu, podléhá památkové ochraně. Z této skutečnosti je třeba vycházet u všech stavebních úprav tohoto domu.

K záměru rekonstrukce a třípodlažní nástavby dotčeného objektu, který byl zpracován v obdobném rozsahu a stejném objemovém řešení (studie, Mgr. A. Marek Topič, 01/2011), jako nyní předložená dokumentace, bylo vydáno odborné vyjádření NPÚ ÚOP HMP č. j. NPÚ-311/5921/2011 ze dne 20. 6. 2011 považující předložený návrh za vyloučený. (V odůvodnění byl návrh třípodlažní nástavby považován za objemově předdimenzovaný. Jeho realizací by došlo k neúměrnému hmotovému zatížení celého domu, k zásadní změně objemového řešení a autentického působení dotčeného domu, k deformaci původní ucelené architektonické kompozice domu, jeho měřítka i celkového vyváženého působení uličních fasád, k zásadní změně architektonického výrazu vznikem nežádoucího efektu vytvoření domu na domě, došlo by k závažnému poškození nejen předmětného objektu, ale i prostředí památkové zóny, což je z pohledu památkové péče neakceptovatelné.) Následné závazné stanovisko MHMP č. j. MHMP 159986/2011 nebylo vydáno, neboť žadatel řízení přerušil a poté dne 18. 8. 2011 svou žádost stornoval.

K následné dokumentaci pro územní řízení a stavební povolení, která byla svým návrhem, zpracováním a rozsahem zcela totožná s předchozí předloženou studií a provedená stejným autorem jako předchozí studie (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. Jedinou odlišností od předchozí studie bylo doplnění několika výkresů zákresů vizualizací návrhu do vzdálenějších pohledů z ulice Lupáčovy a pohledu z vrchu sv. Kříže (z Parukářky), které zcela zřetelně dokazovaly nevhodnost předloženého návrhu nastavení objektu o tři podlaží.

Žadatel využil možnosti vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska před jeho vydáním a vůči odbornému vyjádření NPÚ ÚOP HMP (č. j. NPÚ-311/23331/2012) uplatnil námitky. MHMP OPP následně přihlédl k námitkám žadatele, neztotožnil se s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP HMP a vydal závazné stanovisko MHMP OPP č. j. S-MHMP 137320/2012 ze dne 23. 4. 2012, považující provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace pro územní a stavební řízení za přípustné za devíti základních podmínek.

Nyní předložená dokumentace pro územní řízení je sice zpracována jiným autorem, než předchozí dokumentace, avšak záměr a objemové řešení navrhované nástavby objektu o tři podlaží zůstává zcela shodné. Nyní předložený návrh se od předchozího odlišuje pouze odlišným materiálovým řešením nosných a nenosných konstrukcí navrhované nástavby a oproti předchozímu záměru byla v nynějším návrhu zmenšena výška uličních oken nástavby, která nyní lépe koresponduje se stávajícími uličními okny.

Názor NPÚ ÚOP HMP k návrhu třípodlažní nástavby dotčeného objektu sice zůstává stále shodný (NPÚ ÚOP HMP považuje navrhované neúměrné navýšení hmoty dotčeného objektu za nežádoucí stavební úpravu, vedoucí k závažnému poškození nejen předmětného objektu, ale i prostředí památkové zóny, přičemž navrhované navýšení třípodlažních uličních průčelí objektu o dvě další podlaží a dvorních průčelí o tři podlaží nedodrží základní zásady památkové péče v dané lokalitě podle výše uvedené vyhlášky), avšak NPÚ ÚOP HMP respektuje předchozí závazné stanovisko MHMP OPP. Proto ve výrokové části tohoto vyjádření je předložená dokumentace posouzena jako realizovatelná za shodných podmínek, které byly uvedeny v předchozím závazném stanovisku MHMP OPP.

V odůvodnění závazného stanoviska se MHMP OPP odkazuje na mezinárodní Úmluvu o ochraně architektonického dědictví Evropy, která dle čl. 11 zavádí 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. Podle názoru MHMP OPP neodporuje realizace předloženého návrhu třípodlažní nástavby podmínkám citovaného ustanovení. Navrhované řešení nástavby v nárožní pozici se podle MHMP OPP jeví jako akceptovatelné,

přičemž podle názoru MHMP OPP budou hmotové vztahy v širším kontextu památkové zóny po provedení půdní vestavby v mezích tolerance.

Podmínky pro realizaci předloženého návrhu úprav dotčeného objektu byly stanoveny pro udržení historického rázu domu.

Střešní krajina je jedním ze zvláště chráněných prvků památkové zóny. Vzhledem k citlivosti střešní krajiny na některé typy střešních zásahů, je nutné tyto zásahy eliminovat. Proto byla velikost střešních oken omezena. Okna větších rozměrů by představovala velké prosklené plochy, nemající u domů daného typu historickou analogii. Nátěrem oplechování a rámu střešních oken v barvě střešní krytiny se opticky zmenší jejich velikost a tím zmírní jejich rušivé působení. Požadovaný nátěr plechové části střechy navrhované na střeše směrem do dvora přispěje k maximálnímu začlenění nové hmoty do střešní krajiny.

Podmínka finální úpravy omítky nadstřešní části komínů v přírodní barvě štuky (bez bílých nátěrů) byla stanovena pro zachování dobového způsobu úpravy těchto prvků a omezení rušivého působení zářivosti nevhodného bílého či jinak barevného nátěru.

Pro udržení autenticity objektu je nutné, aby nové prvky byly svým umístěním, vzhledem a provedením nerušivým doplněním historického exteriéru, veřejného interiéru a celého urbanistického celku, včetně užití původního materiálu a tvarosloví.

Uliční a dvorní okna jsou významným prvkem architektonického ztvárnění fasád a podílejí se na utváření charakteru dotčeného objektu a tím i celé památkové zóny. Podmínky pro realizaci byly stanoveny z důvodu zachování těchto hodnot v rámci uliční a dvorní fasády. Nástavba do ulice i do dvora musí být opatřena vnější štukovou omítkou, struktura a barevnost povrchu této omítky musí odpovídat struktuře a barevnosti povrchu omítky dotčených fasád, aby došlo k pohledovému začlenění nástavby ke stávajícím fasádám.

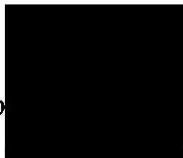
Dále je žádoucí, aby nové komponenty veřejného interiéru domu byly svým provedením jeho nerušivými doplňky, vzhledově i materiálově odpovídaly tvarosloví původních prvků, stavebnímu stylu domu a zachovaly jeho architektonický výraz.

Z těchto důvodů byl stanoven požadavek týkající se vzhledu nových vstupních dveří do nových bytů v domě, které by měly vzhledově a materiálově vycházet z původních vstupních dveří do bytů dochovaných v nižších podlažích v dotčeném domě a být s nimi barevně sjednoceny. Jelikož se na pavlačích původní dveře s historizující profilací z doby výstavby objektu nedochovaly, ale dochovaly se zde pouze dobové dveře z přestavby objektu v prvorepublikovém období, které jsou dřevěné, kazetové, s prosklenou horní kazetou a proskleným nadsvětlíkem nad nimi, jednoduchou profilací, osazené do dřevěné zárubně a opatřené nátěrem v odstínech bílé barvy jako dvorní okna, měly by nové vstupní dveře do bytů z prostoru pavlače respektovat vzhled těchto dobových dveří. Případně je možné pro vzor nových vstupních dveří do bytů použít dochované původní dveře vedoucí ze schodišťového prostoru na půdu, jedná se o dřevěné dvoukřídlé dveře s historizující (neorenesanční) profilací a dřevěnou obložkovou zárubní, opatřené nátěrem ve středně hnědé barvě. Také nová dlažba by měla vzhledově korespondovat s dochovanou původní dlažbou ve veřejném interiéru dotčeného domu, ve schodišťovém prostoru. Jedná se o dlažbu v kombinaci tmavě šedé (až černé) barvy s odstínem světle okrové (pískové) barvy, kladenou na koso.

Při respektování výše uvedených podmínek je předložený návrh z hlediska režimu památkové péče pro dané území akceptovatelný.

Příloha: dok.

Za správnost: Pohlo



Ing. arch. Ondřej Š e f c ů v. r.
ředitel

