



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVIŠTĚ
V PRAZE



MHMP080XQA0

3

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy <i>Odbor památkové péče</i>	
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP	
DORUČENO DNE:	- 6 -10- 2016
Počet listů dokumentu:	4
Počet listinných příloh:	PD
Počet a druh nelistinných příloh:	
Převzal:	111

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor památkové péče
Oddělení státní správy památkové péče

Jungmannova 35/29
P. O. BOX 800
111 21 Praha 1

Váš dopis čj. / ze dne
MHMP 991422/2016/3. 6. 2016
MHMP 1400550/2016/15. 8. 2016
MHMP 1540537/1016/8. 9. 2016
Sp. zn.
S-MHMP 867529/2016

Naše čj.
NPÚ-311/45026/2016
NPÚ-311/65038/2016
NPÚ-311/72260/2016

Vyřizuje / linka

Spisový znak
820.2

V Praze dne
6. 10. 2016

Odborné vyjádření sloužící jako podklad pro vydání správního rozhodnutí

Čp. 573, 574, 465, Žižkov, Seifertova 11, 13, 15, Praha 3

Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Dokumentace pro územní řízení (03/2016) – rekonstrukce a dostavba bytových domů

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), vydává na žádost, kterou obdržel dne 6. 6. 2016 a doplnění dne 17. 8. 2016 a 12. 9. 2016, 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 celkovou rekonstrukci domu vč. výměny veškerých rozvodů, kotelny, revitalizaci fasád, výměnu oken a dveří, rekonstrukci pavlače a provedené původní nástavby a vestavby a rekonstrukci nádvorí. Návrh konkrétně předpokládá:

- odstranění dvorních objektů;
- propojení dvorů a vytvoření společné parkovací plochy;
- dopravní napojení stávající přes průjezd domem čp. 465/15;
- osazení nových otvorů v parterech objektů;
- přístavbu výtahů ke dvorním fasádám čp. 573/11, čp. 574/13, u čp. 465/15 vestavba výtahu do světlíku vedle schodiště;
- opravu fasád a společného interiéru dle původní podoby dle stratigrafického průzkumu (MgA. Markéta Hlinovská, DiS, 12/2015):
čp. 573/11 – nátěr uliční fasády v odstínu tm. šedé (RAL 7031, Baumit 0862) plastické prvky – šambrány, ostění dveří světle šedé (RAL 7047, Baumit 0867), dvorní fasády v odstínu sv. šedé (RAL 7047, Baumit 0864), dřevěná madla černohnědá RAL 7022, zeď a pilastry průjezdu světle šedivé (RAL 7047, Baumit 0448), profilace vč. hlavic pilastrů smetanově bílá (RAL 9001, Baumit 0399);

- čp. 574/13 – nátěr uliční i dvorní fasády v odstínu šedé (RAL 7047, Baumit 0867) vestibul a prostor schodiště v odstínu světlé barvy (RAL 9001/9002, Baumit 0398);
 - čp. 465/15 – nátěr uliční fasády v odstínu tm. šedé (RAL 7005, Baumit 0922), plastické prvky sv. šedé RAL 7038, Baumit 0916) alt. celá plocha cihlově červená – pozdější vrstva (RAL 2001, Baumit 0501), okna z bytu na pavlač hnědá (RAL 8017), dvorní fasáda bez sond, interiér průjezdu červená (RAL 2001, Baumit 0583), madla zábradlí černá (RAL 9004);
 - výměnu oken, v uličních fasádách za repliky, výměnu dvorních oken za francouzská okna (viz níže);
 - výměnu dveří (původní povrchová úprava dveří na mostek čp. 574 dle sondážního průzkumu hnědý fládr, okna čp. 465 dle fotodokumentace hnědá, dle textu však bez dochované původní vrstvy, dveře do bytů hnědý fládr);
 - kompletní rekonstrukci vnitřních prostor (podlahy, stěny, stropy), výměnu rozvodů, revitalizaci kotelny;
 - napojení na technickou infrastrukturu stávajícími přípojkami;
 - rekonstrukci stávajícího objektu ve vnitrobloku v úrovni 2. NP;
 - odstranění krovů, řešení půdní nástavby a vestavby a úpravu dvorních fasád ve třech variantách:
- A) navýšení objektů o 1 plné podlaží do ulice a navýšení hřebene, u čp. 573 navýšení hřebene z úrovně 238,21 na úroveň 240,43 tedy o 2,22 m, kdy $+0,00$ je na úrovni 1. NP = 214,27, u čp. 574 z úrovně 238,18 na 240,43 o 2,25 m, kdy $+0,00$ je na úrovni 1. NP = 214,59, u čp. 465 z úrovně 239,48 na 241,30 tedy o 1,82 m, kdy $+0,00$ je na úrovni 1. NP = 215,29;
- nástavbu směrem do dvora o jedno plné a jedno ustoupené podlaží s plochou střechou;
 - prosvětlení uliční části v plném patře okny stejného typu a velikosti jako v nižších podlažích, v rovině střechy ateliérovými okny členěnými na 3 x 3 pole;
 - prosvětlení dvorní části v první úrovni otvory dle fasády, v horní úrovni velkoplošnými prosklenými stěnami/francouzskými okny;
 - nové řešení dvorních fasád – odstranění původních arkýřů, zvětšení výplní otvorů a osazení velkoplošných francouzských nečleněných oken do hladké fasády s přístavbou předsazených průběžných lodžii u čp. 573, u čp. 574 přeřešení dvorní fasády s přístavbou předsazených lodžii v krajích osách lícujících se schodišťovým rizalitem, ve střední ose nečleněná okna, u čp. 465 ponechání principu pavlačí s nově řešeným zábradlím se zvýrazněnými vertikálami, všechny původní otvory osazeny francouzskými okny (pravděpodobně bez členění);
 - nástavbu stávajícího dvorního objektu čp. 465 s pultovou střechou o jedno plné a jedno ustoupené NP s plochou střechou, stávající hřeben na úrovni +237,48, nová plochá střecha na úrovni +240,51 (tzn. navýšení o 3,03 m) vč. navýšení dvoupodlažního přístavbu s pultovou střechou na dvoupodlažní objekt s plochou střechou, kompletní výměnu výplní a přístavbu balkonů s vyzdívaným zábradlím;
- B) navýšení střešních hřebenů objektů o cca 1,8 m, konkrétně u čp. 573 na úroveň 240,01 tedy o 1,8 m, u čp. 574 na 239,79 tedy o 1,61 m, a u čp. 465 na 241,30 tedy o 1,82 m, v dokumentaci v širším pohledu neodpovídají poměry sousedních objektů;
- zachování uličních říms, změnu sklonu střechy do ulice;
 - nástavbu plného podlaží a ustoupeného podlaží objektů směrem do dvora s plochou střechou;
 - prosvětlení uliční části střech dvěma úrovněmi ateliérových oken členěnými na 3 x 3 pole;
 - prosvětlení dvorní části v první úrovni otvory dle fasády, v horní úrovni velkoplošnými prosklenými stěnami/francouzskými okny;
 - úpravu dvorních fasád, konkrétně u čp. 573 osazení francouzských oken ve všech osách, v 1. ose z pravé části fasády při pohledu ze dvora, ve 2. a 3. ose přístavba průběžných balkonů, 2. osa osazená dvěma francouzskými okny vedle sebe, ve 4. ose výtah, v 5. ose balkon, v 6. ose francouzská okna, u čp. 574 v první ose průběžný balkon od kraje objektu ke schodišťovému rizalitu, osazení dvou francouzských oken vedle sebe, ve 2. ose větší schodišťová okna typu T, ve 3. ose výtah, ve 4. ose balkony se dvěma francouzskými okny vedle sebe od výtahu ke kraji

fasády, u objektu čp. 465 obnovení pavlačí s jednoduchým vertikálně členěným zábradlím, dvorní objekt viz var. A;

- C) navýšení úrovně hřebene objektů o cca 0,7 m, konkrétně u čp. 573 na úroveň 238,91 tedy o 0,7 m, u čp. 574 na 238,91 tedy o 0,73 m, a u čp. 465 na 240,20 tedy o 0,7 m;
- prosvětlení uličních částí střech ateliérovými okny ve spodní části střech členěnými na 3 x 3 pole (3 ks u čp. 573, 2 ks u čp. 574 a 3 ks u čp. 465) nad každým ateliérovým oknem ve druhé úrovni střechy pod hřebenem 2 menší okna;
 - navýšení dvorních fasád o jedno plné podlaží, sklon střech v horní části zůstane zachován;
 - úpravy dvorních fasád dle var. B bez navýšení druhé úrovně nástavby;
 - nástavbu dvorního objektu u čp. 465 o 1 NP s plochou střechou na kótě +22,240, hřeben uličního objektu po navýšení na kótě +24,900, navýšení dvoupodlažního přístavku s pultovou střechou na dvoupodlažní objekt s plochou střechou, kompletní výměny výplní a přístavbu balkonů s vyzdívaným zábradlím.

Z hlediska památkové péče je předložený návrh řešení půdní nástavby a vestavby a úpravy dvorních fasád ve variantách A) a B)

vyloučený.

Z hlediska památkové péče je předložený návrh na řešení půdní nástavby a vestavby, úpravy dvorních fasád dle varianty C) a provedení ostatních prací

realizovatelný za těchto podmínek:

1. V dalším stupni projektové dokumentace bude k posouzení předložena dokumentace bouracích prací. Budovy ve dvoře budou před demolicí řádně zdokumentovány, jedno paré zaměření a fotodokumentace v tištěném provedení a na CD nosiči bude NPÚ ÚOP PR doručeno k archivaci.
2. Výtahy u dvorních fasád budou v prosklených šachtách s neutrální šedou konstrukcí.
3. Konkrétní návrh nových výplní v parterech objektů vč. okótovaných pohledů a řezů bude předložen k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace. Nové vstupní dveře budou provedeny dle svých historických vzorů z okolí.
4. V rámci opravy fasád bude zachován v co největší míře původní materiál fasád a narušené části v tomto materiálu budou odborně doplněny. Základní plochy uličních fasád je nutné vyčistit (zbavit svrchních nátěrů), podle potřeby zednický opravit a fasádní nátěr provést tak, aby se reliéf (plastická štuková výzdoba) nezalil barvou a zůstal ostrý. Odstranit lze jen prokazatelně zvětralé části historických omítek. Zednické práce je třeba provést klasickou vápennou maltou, reliéfní prvky klasickým štukem. K obnově barevnosti bude použit nátěr na minerální bázi s minimem disperze (max. 3 – 4 %).
5. Otvory po odkouření od kamen WAW budou zaceleny a posléze opatřeny nátěrem v odstínu dotčené fasády.
6. Sondážní průzkum barevnosti bude po postavení lešení doplněn i ve vyšších patrech na plochách i profilovaných částech včetně říms.
7. Na očištěné fasády budou nanесeny vzorky navržené barevnosti (odvozené od původního řešení) o velikosti cca 50 x 50 cm a budou posouzeny za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR.
8. V souvislosti s rekonstrukcí fasád bude dotvořen portál čp. 573 a partery objektů dle původní plánové dokumentace.
9. Plochy stěn veřejných interiérů budou provedeny v tradičním materiálu, barevné vzorky pro výmalbu budou posouzeny na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR.

10. Ve dvorním objektu u čp. 465 budou balkony max. hloubky 1200 mm a zábradlí balkonů bude subtilní kovové konstrukce.
11. U dvorních fasád bude zachováno stávající členění s rizality, které budou ukončeny valbovou stříškou dle stávající, kterou je možno provést ve zvýšené poloze.
12. Balkony dvorní fasády obj. čp. 573 budou pouze v krajních osách v šířce jednoho otvoru a nepřesáhnou hloubku rizalitu, u čp. 574 budou max. v jedné ose na šířku jednoho otvoru a hl. max. 1200 mm vedle výtahové šachty, ostatní okna budou ponechána v tradiční velikosti.
13. U obj. čp. 465 budou na pavlačích osazena okna a dveře podle své funkce, tzn. nebudou zde osazena pouze francouzská okna.
14. Zábradlí pavlačí obj. čp. 465 bude osazeno fragmenty zachovaného litinového zábradlí a doplněno replikami.
15. Původní dřevěná špaletová okna uličních fasád budou zachována a repasována vč. původní barevnosti, pouze v odůvodněném případě nemožnosti repase jednotlivých autentických výplní otvorů a v případě nedochování původních prvků, budou tyto prvky nahrazeny/doplněny přesnými replikami původních oken, tj. dřevěnými špaletovými okny, včetně vnitřních křídel, se shodnou profilací ráků, členěním a způsobem otevírání. Vůči fasádě budou tyto nové výplně otvorů osazeny ve stejné hloubce. Podrobná výkresová dokumentace původních a navrhovaných oken vč. okótovaných pohledů a řezů bude předložena k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace.
16. Původní dřevěná okna a dveře dvorních fasád budou pokud možno repasována a znovu osazena na místo, pouze v odůvodněném případě nemožnosti repase jednotlivých autentických výplní otvorů a v případě nedochování původních prvků, budou tyto prvky nahrazeny/doplněny přesnými replikami původních prvků. V případě dvorní fasády je možné akceptovat osazení jednoduchých oken. Podrobná výkresová dokumentace původních a navrhovaných oken vč. okótovaných pohledů a řezů bude předložena k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace.
17. Dochované autentické prvky veřejného interiéru (podlahy, dveře, schodiště, litinové zábradlí atp.) budou během stavby zachovány na místě a ochráněny před poškozením, případně repasovány nebo doplněny replikami a znovu použity v objektu (vstupní kazetové dveře veřejného interiéru, litinové zábradlí, dožilá dlažba atp.). Podrobná výkresová dokumentace původních a navrhovaných prvků bude předložena k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace.
18. Ateliérová okna budou subtilní kovové nebo dřevěné konstrukce, jejich podrobná výkresová dokumentace bude předložena k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace. Prosvětlení horní části střechy je možné střešními okny o velikosti max. 600 x 600 mm.

A s tímto doporučením:

V předstihu odevzdání dalšího stupně projektové dokumentace doporučujeme konzultovat jednotlivé části projektu na NPÚ ÚOP PR.

Odůvodnění:

Předmětné objekty čp. 573/11 a 574/13 s novorenesančními uličními fasádami byly vystavěny v roce 1887 pravděpodobně stejným stavitelem (členění fasád na sebe navazuje). Objekt čp. 465/15 byl postavený v roce 1873 stavitelem Josefem Kutinou, je pavlačovým domem a sestává z uličního a dvorního pětipodlažního křídla s valbovou střechou. Dvorní křídlo bylo přistavěno v 80. letech 19. století (autorem plánů tohoto křídla byl Jan Preller). Podle plánů z roku 1887 byla fasáda dvorního křídla navržena v novorenesančním tvarosloví s bosáží, rustikou a sloupovým řádem a ještě s dalším dvorním křídlem spojeným s tímto podkovovitým schodištěm, ale tato varianta nebyla realizována.

Činžovní domy v Seifertově ulici jsou součástí kvalitní kompaktní blokové zástavby, ovlivněné svažitým terénem, budované od konce 19. století. Ve vnitrobloku je dnes ukrytý vrch Malého Vítkova, jenž je zcela obestavěný činžovními domy. V těchto místech zdramatizovaný terén vytváří ojedinělou atmosféru nejen uličních prostorů, ale i dotčeného vnitrobloku.

Předmětem ochrany ve smyslu čl. 3, písm. a) a b) vyhlášky hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, jsou v tomto případě historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, charakter objektů, architektura objektů a jejich exteriér a veřejný interiér vč. řemeslných a uměleckořemeslných prvků, urbanistická struktura a panorama památkové zóny v blízkých i vzdálených pohledech. Dle této vyhlášky musí být mimo jiné veškeré úpravy staveb v souladu s jejich charakterem a architekturou.

Památková hodnota budov blokové zástavby spočívá v dochované podobě jejich fasád, tvaru střech a v sourodém začlenění do jednotně koncipované urbanistické struktury tradiční blokové zástavby Žižkova, vzniklé na konci 19. století. Zástavba ve dvoře dokumentuje vývoj lokality.

Dotčený vnitroblok je v současnosti silně zastavěn objekty různého stáří a stavebně-technického stavu. Dvorní budovy jsou využívány ke skladovým, komerčním a parkovacím účelům, některé jsou obytné. Ve shodě s terénem, který výrazně stoupá severovýchodním směrem, stoupá také zmíněná vnitrobloková zástavba. Prostor dvora je v převážné ploše zastavěn, případně pokryt dlažbou nebo betonem. V severní části pozemku u hranice se sousedem jsou na terénních vyvýšeninách zatravněné plochy sloužící jako zahrádky (přístupné po charakteristických venkovních schodištích). Dvory ve vnitroblocích představují významnou funkčně nezastupitelnou organickou součást koncepce historické urbanistické struktury obytných čtvrtí, vzniklých na přelomu 19. a 20. století na tehdejší okraji Prahy. Dvory jsou v historické zástavbě svébytné architektonické prostory, které jsou plnohodnotnou součástí celé architektonické kompozice. V původní urbanistické koncepci byly zamýšleny jako volný prostor, sloužící jako obytná zeleň, pobytové plochy veřejného interiéru, určené pro krátkodobou rekreaci místních obyvatel, k prosvětlení a provětrání bytů situovaných do dvora.

V minulosti byl NPÚ ÚOP PR předložen záměr navrhující úpravy dotčené části vnitrobloku vestavbou studentských kolejí a byl posouzen několika vyjádřeními (čj. NPÚ-311/2254/2010 ze dne 15. 6. 2010 a NPÚ-311/10553/2010 ze dne 4. 10. 2010) považujícími předložený návrh za přípustný za podmínek. Závazná stanoviska OPP MHMP nebyla ve spisové složce NPÚ ÚOP PR dohledána.

Nyní předložený návrh na rekonstrukci, nástavbu a půdní vestavbu dotčených objektů byl v předstihu v roce 2015 konzultován se zástupci NPÚ ÚOP PR. Během této konzultace a po provedení místního šetření bylo řečeno, že navýšení střešních hřebenů uličních objektů je z pohledu památkové péče v tomto případě s ohledem na klesající terén a úrovně okolních hřebenů možné akceptovat maximálně o cca 0,5 m. Přesto první předložený návrhy (var. A) počítal s navýšením o jedno plné podlaží směrem do ulice a navýšením hřebene o cca 2,2 m a následně upravený návrh (var. B) počítal s navýšením hřebene o cca 1,8 m s nepřírozenou změnou tvaru střechy a prosvětlením dvěma úrovněmi ateliérových oken. Oba tyto návrhy jsou tedy z pohledu památkové péče naprosto nepřijatelné.

Navýšení těchto objektů o jedno plné podlaží by naprosto narušilo přirozenou proporci historizujících uličních fasád, které jsou v tomto území vždy maximálně pětipodlažní. Předmětné objekty mají jasně určené proporce dané fasádou ukončenou hlavní římsou a sedlovou střechou v přirozeném sklonu, což je z pohledu památkové péče nutné respektovat, včetně začlenění do střešní krajiny. Tyto sousední objekty jsou součástí řady domů pohledově velmi výrazně exponované části Seifertovy ulice s činžovními domy obdobného stáří a charakteru. Vyšší sousední objekt čp. 455/17 byl navýšen v souvislosti se stavebními úpravami celého domu vč. úprav uliční fasády během první republiky, jeho architektonický výraz i podlažnost tedy vychází z odlišné stavební etapy a nelze se jí tímto způsobem přizpůsobovat.

Výrazné navýšení úrovně hřebene se změnou sklonu střechy směrem do ulice by narušilo přirozenou podobu tradičních sedlových střech a v chráněné střešní krajině by tedy působilo nevhodně. Osazení dvou úrovní ateliérových oken nad sebou je v tomto prostředí také nepřipustné, protože prosvětlení střešních ploch je v památkových zónách možné pouze v omezené míře, aby byla zachována homogenita tradiční střešní krajiny. V horní části střechy akceptujeme prosvětlení maximálně malými střešními okny o velikosti 600 x 600 mm. Která evokují střešní padáčky.

Související navýšení dvorní části objektu čp. 465 o jedno plné a jedno ustoupené podlaží na úroveň 240,51 by bylo i při akceptovatelném maximálním navýšení uličních objektů o +/- 0,5 m neakceptovatelné, protože např. u čp. 465 by s tímto navýšením, tedy na cca 239,98, dvorní objekt prakticky srovnal úroveň, což není v tomto svažitém prostoru z pohledu památkové péče žádoucí. Místní dvorní zástavba má doplňkový charakter a měla by tedy dodržovat také nižší úroveň střech, než mají uliční objekty, aby byla zachována tradiční struktura zvlněné žižkovské střešní krajiny, ve které dvorní objekty nekonkurují uličním.

Až mírné navýšení uličních hřebenů, které nezpůsobí výraznou změnu sklonu střechy směrem do ulice a částečné zachování sklonu střechy v horní části střechy směrem do dvora dle var. C je z našeho pohledu akceptovatelné. Ostatní navrhované práce jsou z pohledu památkové péče akceptovatelné za předpokladu splnění výše uvedených podmínek.

V nyní předložené dokumentaci je předložen stávající a navrhovaný stav, bourané konstrukce jsou zde zaznačeny pouze schematicky, v dalším stupni projektové dokumentace je tedy pro zodpovědné posouzení nutné předložit podrobnou dokumentaci bouracích prací. Také s ohledem na dříve schválený návrh na realizaci novostaveb ve dvorním prostoru akceptujeme částečnou demolici dvorních objektů a výraznější přestavbu dvorní části u domu čp. 465. Je nutné však doplnit jedno paré dokumentace těchto objektů pro potřeby archivace.

Požadavek na vestavbu nebo přístavbu osobního výtahu obytných domů je v současnosti jedním ze základních parametrů pro zvýšení standardu užívání objektů v této lokalitě. Z hlediska památkové péče tolerujeme osazení výtahů na dvorní fasády domů pro zlepšení přístupnosti a bezbariérovosti objektů a zvýšení standardu užívání. Aplikací čirého skla pro zasklení výtahové šachty bude zajištěna maximální transparentnost její konstrukce, nutná pro vizuální odlehčení tohoto novotvaru. Podmínka nátěru konstrukce výtahové šachty je stanovena k potlačení agresivního vizuálního účinku konstrukce výtahové šachty a k jejímu nekonfliktnímu začlenění do exteriéru domu.

Výplně v parteru ani vstupní dveře do objektů nejsou původní, podle předložených pohledů mají být nově osazeny všechny výplně, bližší specifikace však chybí. V dalším stupni projektové dokumentace je tedy nutné předložit k posouzení podrobnou dokumentaci těchto výplní, vstupní dveře by zároveň měly být provedeny dle svých historických vzorů dochovaných v lokalitě, aby tvořily jeden stylový celek s podobou uličních fasád.

Nedílnou součástí architektury a exteriéru objektu tvoří jeho fasádní plášť. Plastická štuková výzdoba svým výtvarným a materiálovým řešením vytváří architektonický výraz průčelí domu a její řemeslné provedení je historicky cenným dokladem úrovně zručnosti dobové společnosti. Její obnovu je proto potřeba provést, co možná nejcitlivěji. Výběr minerálního fasádního nátěru zajistí dobrou paropropustnost a optické vlastnosti povrchu omítky.

Technologická zařízení (odkouření WAW) kromě mechanického poškození svým vzhledem znehodnocují estetický výraz fasády, jejich umístění na fasádě tedy není z pohledu památkové péče žádoucí. Nefunkční vývody je tedy nutno odstranit a fasádu uvést do původního stavu.

Předložený sondážní průzkum byl proveden u každého domu v parteru a u jednoho okenního otvoru ve vyšším podlaží. Pro zodpovědné vyhodnocení původního barevného řešení je žádoucí tento průzkum po postavení lešení rozšířit na více sond nad parterem vč. říms a ploch fasád. Až poté bude vhodné určit vhodné odstíny pro realizaci vzorků.

Posouzení vzorků výsledné barevnosti provádí NPÚ ÚOP PR v rámci výkonu a koordinace veškeré odborné činnosti v oboru státní památkové péče ve smyslu § 32 odst. 1 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a čl. 5 odst. 1 výše uvedené vyhlášky HMP. Jedině posouzením navržených barev přímo na předmětné fasádě lze předejít jejímu nátěru barvou nevhodného odstínu, který by na území památkové zóny působil nevhodně.

Partery objektů jsou využívány komerčně, v souvislosti s tímto využitím sem byly osazeny nejen novodobé výkladce a výplně, ale byla také upravena plocha parteru. Těmito úpravami zde zaniklo původní bosování, ale i profilace portálů, které u čp. 573 zůstalo zachováno pouze v podobě tympanonu bez přirozené podnože portálu. Tento nedostatek je v souvislosti s kompletní rekonstrukcí fasád žádoucí napravit. Bude tak zajištěna rehabilitace a scelení parterů s historizujícím tvaroslovím uličních fasád. Původní plánová dokumentace je k dispozici ve stavebním archivu.

Veřejný interiér je součástí chráněného prostoru objektů, proto je z pohledu památkové péče žádoucí přistupovat k jeho opravě tradičními technologiemi a zároveň řešit jeho barevnost tak, aby konvenovala s průzkumem doloženým řešením a nepůsobila rušivě. Proto je zde také žádoucí posouzení vzorků navrhované barevnosti přímo na místě.

U dvorní přístavby za čp. 465 výjimečně akceptujeme výraznější přestavbu s jiným tvarem střechy a změnu výrazu fasád s balkony. I tyto balkony by ale měly akceptovat drobné rozměry balkonů, které se vyskytují v historické zástavbě, a jejich zábradlí by mělo být kovové se subtilní konstrukcí, aby nezatěžovalo hmotu dotčené fasády.

Dvorní fasády předmětných objektů čp. 573 a 574 mají schodišťové rizality zakončené valbovou střechou, lávky propojující dvorní část vnitrobloku, 2 lodžie i předsazený balkon. Tento stav je dokladem historického vývoje a zachoval jeho stopy ve stávající členitosti. Úprava dvorních fasád by měla akceptovat jejich morfologii, tedy především zachovat členění se schodišťovými rizality vč. jejich zastřešení a mělo by také respektovat tradiční velikosti a členění otvorů.

S ohledem na dochovaný stav dvorních fasád s balkonem a lodžie je zde výjimečně akceptovatelná realizace více balkonů, která je všeobecně u objektů z tohoto období velmi problematická, protože představuje atypické ahistorické prvky měnící charakter dvorních fasád. Nové balkony by tedy měly být realizovány v duchu původních, které jsou drobného rozměru a jsou omezeny na šířku jednoho otvoru, s výjimkou pavlačových domů, což není případ čp. 753 a čp. 754. Proto byla stanovena výše uvedená podmínka týkající se akceptovatelného rozsahu realizace dvorních balkonů, a to v zákrytu stávajících rizalitů, nepřesahující dané hmoty této fasádní řady, a v šířce max. jednoho otvoru. Francouzská okna pro přístup na balkony by měla respektovat původní členění. Ostatní otvory by si pro udržení tradičního vzhledu dvorních fasád měly udržet i tradiční velikost okenních otvorů. Okna dvorních fasád jsou tradičně řešena v jednotných charakteristických rozměrech a v dobovém členění. Respektování autenticity okenních prvků je nutné pro maximální uchování původního charakteru daného objektu i charakteru dané lokality památkové zóny.

Stejným způsobem je nutné přistupovat k výplním jednotlivých pavlačí u čp. 465, navržené otvory jsou v dokumentaci patrné pouze u varianty A, úprava otvorů v dalších variantách není patrná. Pro zachování tradičního charakteru pavlačí je však žádoucí, aby byly dveřmi osazeny pouze vstupy do jednotek, okna by měla být provedena ve stávající velikosti a členění (případně osazena původními okny).

Stávající pavlače dvorní fasády čp. 465 jsou zakryty nepůvodní konstrukcí pavlačových stěn. Jejich rehabilitaci do původní podoby otevřených pavlačí se zábradlím vítáme. V domě se v úrovni první pavlače dochovalo i původní litinové zábradlí, proto je při rehabilitaci nutné z tohoto stavu vycházet, původní zábradlí zachovat a ostatní doplnit replikou.

Prioritou památkové péče je zachování oken z doby výstavby objektu, neboť tvoří jeden stylový celek s fasádou a mají hodnotu historického dokumentu, dokládající technickou úroveň řemesla své doby. Respektování autenticity okenních prvků je nutné pro maximální uchování původního charakteru dotčeného objektu i charakteru dané lokality památkové zóny. Z tohoto důvodu je nejvhodnějším řešením špatného technického stavu odborná repase. Výměnu lze tolerovat pouze u prvků prokazatelně poškozených. Osazení replik v případě chybějících nebo dožilých prvků je nutné posoudit na základě podrobné výkresové dokumentace stávajícího a navrhovaného stavu vč. pohledů a řezů.

Stejný princip je žádoucí také u oken dvorních fasád, kam je v případě dožití původních prvků akceptovatelné osadit okna jednoduchá, která však budou provedena jako pohledové repliky oken původních. I pro tato okna je nutné v dalším stupni vypracovat dokumentaci a předložit ji k posouzení.

Veškeré původní prvky veřejného interiéru tvoří společně jeden stylový celek a mají hodnotu historického dokumentu dokládající technickou a uměleckou úroveň řemesel své doby. Proto je nutné maximálně zachovat jejich originály a během stavby ochránit před poškozením, případně doplnit replikami (litinová zábradlí, kazetové dveře, původní dlažby atp.)

Podmínka vztahující se k ateliérovým oknům je stanovena pro maximální možné udržení historického rázu dotčené střešní krajiny. Pro zodpovědné posouzení konstrukce ateliérových oken je nutné posoudit jejich konkrétní výkresovou dokumentaci. Velikost střešních oken v horní části střechy je omezena z důvodu zachování původního charakteru v historicky kompaktních střešních ploch bez prosvětlovacích prvků. Střešní okna o velikosti 600 x 600 mm napodobují tradiční střešní padáčky a jejich osazení v horní části střech je tedy v omezeném počtu akceptovatelné.

Předložený návrh řešení půdní nástavby a vestavby a úpravy dvorních fasád ve variantách A) a B) je v rozporu s režimem ochrany stanoveným pro dané území.

Předložený návrh řešení půdní nástavby a vestavby a úpravy dvorních fasád dle varianty C) a návrh ostatních úprav není při respektování výše uvedených podmínek v rozporu s režimem ochrany stanoveným pro dané území.

Ing. arch. Ondřej Šefců v. r.
ředitel

Příloha: dok.

Za správnost: Pohlová

