



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVNÍŠTĚ
V PRAZE



MHMP08VMIU4

5

Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy Odbor památkové péče	
ČÍSLO JEDNACI: MHMP	
DORUČENO DNE: - 5 -03- 2019	
Počet listů dokumentu: 8	Počet listů příloh:
Počet listinných příloh:	Počet listů příloh:
Počet a druh nelistinných příloh:	
Převzal:	/1/

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor památkové péče
Oddělení státní správy památkové péče
[redacted]
Jungmannova 35/29
P. O. BOX 800
111 21 Praha 1

Váš dopis č. / ze dne
MHMP 2135078/2018/31. 12. 2018
Sp. zn.
S-MHMP 2013593/2018 [redacted]

Naše č.
NPÚ-311/96/2019

Vyřizuje / linka
[redacted]

Spisový znak
820.2

V Praze dne
4. 3. 2019

Odborné vyjádření sloužící jako podklad pro vydání správního rozhodnutí

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

Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Dokumentace pro stavební řízení [redacted]

[redacted] 12/2018) – stavební úpravy, nástavba a přístavba bytového domu

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), vydává na žádost, kterou obdržel dne 2. 1. 2019, 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 a provedení nástavby jednoho podlaží a půdní vestavby tří sousedních domů čp. 573, 574 a 465 vč. výměny veškerých rozvodů, kotelny, revitalizace fasád, výměny oken a dveří, rekonstrukce pavlačí a rekonstrukci nádvorí s přístavbami. Návrh konkrétně předpokládá:

Úpravy ve dvoře:

- demolice dvorních objektů a přístavků, demolice dvorního ateliéru na parc. č. 181/2;
- kácení zeleně ve vnitrobloku: dendrologický průzkum: solitéry jilmu habrolistého *Ulmus minor*, jírovec maďal *Ausculus hippocastanum*, jabloně *Malus* a pajasan žláznatý *Ailanthus altissima*, v keřovém patru především šefík *Syringa*, růže *Rosa*, pámelník *Symphoricarpos*, zimostřáz *Buxus*, skupina zeravů *Thuja* v liniové výsadbě, dřeviny v průměrné sadovnické hodnotě, obvykle se sníženou vitalitou a zdravotním stavem;
- realizaci opěrné stěny na parc. č. 179, stěna bude železobetonová, na severní straně plynule navazuje na opěrnou stěnu na pozemku parc. č. 180, na ní pro oddělení pletivový plot se sloupky;
- zastřešení dvora v úrovni 1. NP, vznik garážových stání, na střeše extenzivní zeleň;
- v parkovacím objektu 21 stání (volná stání v kombinaci se zakladačovými), opatřená novým zastřešením železobetonovou deskou, část zastřešení bude pochozí, část opatřená zelenou střechou, přístup na střechu bude z úrovně dvora exteriérovým schodištěm, situovaným při

hranici se sousedním pozemkem č. parc. 176, střecha rozdělena živými ploty na jednotlivé „zahrady“;

- nové schodiště betonové;
- chodníky ve dvoře s betonovou dlažbou;
- dopravní napojení stávající přes průjezd domem čp. 465/15;
- nástavbu dvorního objektu na parc. č. 179 (za čp. 574), přibližně na půdorysu stávajícího odstraňovaného objektu v úrovni 2. a 3. NP s plochou střechou (úroveň vstupního podlaží je na kótě +4,090 = 218,36 m n. m.) na lichoběžníkovém půdorysu o rozměrech 8120 x 5065 x 8470 x 5745 mm s terasou ve dvoře za čp. 574, velkoplošné prosklení, střecha s extenzivní zelení, odstranění a novostavba dvorního objektu v úrovni 2. a 3. NP, výška stávající atiky dvorního objektu + 9,330 m = 223,60 m n. m. Bpv, nová výška atiky + 10,290 m = 224,56 m n. m. Bpv;
- zateplení objektu ve vnitrobloku izolací z minerální vlny tl. 100 mm.

Úpravy bytových domů:

- odstranění střech, krovů a části posledních podlaží uličních objektů p. 573/11, 574/13 a 465/15;
- odstranění komínů od 1. PP;
- u všech uličních objektů nástavbu plného podlaží a obytného podkroví se sedlovou střechou směrem do ulice, směrem do dvora nástavba dvou podlaží, druhé podlaží ustoupené ve formě velkoplošného pultového vikýře v téměř celé šířce střechy s ponecháním krajích pásů krytiny ve sklonu s terasou, zastřešení pultovou střechou s malým sklonem;
- tvar a sklon sedlové střechy dle původní, střešní krytina bobrovka – engoba černá v textové zprávě, ve výkresu bobrovka rezná;
- pultová střecha směrem do dvora TiZn, u krajů střechy pásy ve sklonu o š. 1 m;
- fasáda nového podlaží navazuje historickou, okenní výplně ve velikosti a osách oken nižších podlaží, římsy dle textové zprávy zachovány, nové římsy dle původní s menším vyložení (neodpovídá výkresové dokumentaci, viz níže);
- zajištění potřebného větrání instalací pasivních průvětrníků do fasády nástavby;
- komíny budou navýšeny a omítnuty vápennou maltou, ponechány bez nátěru, navýšení sousedního komínu čp. 823;
- umístění AC jednotek na pultových střechách pohledově se neuplatní ze dvora ani z ulice;
- oplechování TiZn;
- prosvětlení v uliční části ateliérovými okny, subtilní konstrukce, členěna na 3 x 3 pole, oplechování ve stejné barvě jako rám okna, otvíravá pole pouze ve spodní části okna, plocha okna vystupuje nad střešní rovinu o 100 mm, prosklení polí je navrženo z čírého skla, dokumentace ateliérových oken dle podmínky;
- prosvětlení dvorní nástavby ve spodní části okny ve stejné velikosti a osách jako na dvorní fasádě, v ustupujícím podlaží velkoplošné prosklené stěny s francouzskými okny;
- dispoziční úpravy objektů – vybourání částí nosných i nenosných kcí, přepříčkování bytových jednotek SDK;
- výměnu všech okenních výplní z důvodu jejich špatného technického stavu, okna podle posudku (Sádek Aleš, BUDAY&SÁDEK, Dřevoateliér s.r.o., 8/2018): špaletová okna z různých období, nejstarší okna zcela degradovaná – vydrolený tmel, rozklad dřevní hmoty pod chybějícím nátěrem, nejstarší okna v uliční fasádě jsou v havarijním stavu;
- v uliční fasádě budou osazena nová špaletová okna s vnějšími křídly zasklenými izolačním dvojsklem, ve dvorní fasádě euro okna s historizující profilací zasklená izolačním dvojsklem, barevnost nebyla prokázána;
- opravy fasád na základě průzkumu (MgA Markéta Hlinovská DiS, 12/2015), detaily níže u jednotlivých objektů, bude zachován původní materiál fasád, narušené části budou doplněny, základní plochy fasád budou vyčištěny a zednický opraveny, fasádní nátěr bude proveden

takovým způsobem, aby se reliéf nezalil barvou a zůstal ostrý, odstraněny budou jen zvětralé části historických omítek, zednické práce budou provedeny klasickou vápennou maltou, reliéfní prvky klasickým štukem, k obnově barevnosti bude použit nátěr na minerální bázi s minimem disperze, barevnost fasád byla určena na základě stratigrafického průzkumu, konkrétně popsáno u jednotlivých objektů;

- otvory po odkouření od kamen WAW budou zaceleny v materiálu a struktuře dotčené části fasády a opatřeny, nátěru v odstínu této fasády;
- osazení nových otvorů v parterech objektů, původní vstupní dveře ani výkladce se nedochovaly, stávající výplně novodobé nebo historizující/dobové repliky;
- doplnění bosáže parterů;
- dochované autentické prvky veřejného interiéru budou během stavby zachovány na místě a ochráněny před poškozením, případně repasovány, repliky budou umístěny tam, kde repase již nebude možná;
- provedení nových instalací vody, kanalizace, plynu, vytápění, vzduchotechniky a klimatizace, silnoproudu a slaboproudu;
- napojení na technickou infrastrukturu se nemění, modernizace vodovodní přípojky;
- na schodištích doplnění kopií původních litinových sloupků zábradlí, dochované části budou repasovány v původní barevnosti.

Jednotlivé objekty:

Čp. 573

- odstranění arkýře a lodžii na dvorní fasádě objektu, zarovnání fasády;
- přístavbu ocelové prosklené výtahové šachty ke dvorní fasádě (nástup bude ze schodišťových mezipodest), konstrukce v neutrální šedé barvě, půdorysné rozměry šachty budou 1800 x 1825 mm, výškově bude šachta ukončena v úrovni terasy na kótě 236,63 m n. m. Bpv;
- zvýšení počtu bytových jednotek z 11 na 17 a nebytových jednotek ze 2 na 4, zastavěná plocha stávající 221 m², navrhovaná 224,3 m²;
- nástavbu jednoho plného podlaží + podkroví, navýšení uliční římsy z +19,500 m = 233,77 m n. m. Bpv. na +22,400 m = 236,67 m n. m. Bpv, navýšení dvorní římsy z + 21,740 m = 236,01 m n. m. Bpv na výšku + 22,360 m = 236,63 m n. m. Bpv, výška horní hrany nové výtahové šachty + 22,360 m = 236,63 m n. m. Bpv, navýšení hřebene z + 23,940 m = 238,21 m n. m. Bpv na + 26,160 m = 240,43 m n. m. Bpv, kdy ± 0,000 m = 214,27 m n. m. Bpv je na úrovni 1. NP;
- korunní římsa ponechána, nová římsa ve tvaru dle původní;
- okna nástavby do ulice dvoukřídlá, fasáda nástavby s nutami, okna mají šambrány,
- prosvětlení střešní části nástavby směrem do ulice 4 ks ateliérových oken členěných na 3 x 3 pole, podrobnosti výše;
- dispoziční úpravy interiérů, rozšíření chodby, ze 2 – 4 vstupů do bytů na každé nově 4 vstupy na každé podestě, původní vstupní dveře do bytových jednotek částečně zachované jedno a dvoukřídlé dřevěné kazetové dveře v obložkové zárubni, většina dveří jednokřídlých s pěti kazetami (dvě vertikální v horní a dvě v dolní části, horizontální kazeta ve střední části, jedny dvoukřídlé dveře se třemi kazetami) osazení nových jednokřídlých dřevěných vstupních dveří do bytů, navržené podle původních dvoukřídlých dveří se třemi kazetami s odvozenou profilací;
- dřevěné stropní trámy budou zachovány, bude doplněn nový prkenný záklop a samotná skladba podlahy;
- dochované autentické prvky veřejného interiéru budou během stavby zachovány na místě a ochráněny před poškozením, případně repasovány nebo replikovány;
- repase zábradlí, barevnost je určena na základě stratigrafického průzkumu černá (RAL 9017), sestává z dřevěného madla a kovové výplně o stejné barevnosti.

- odstranění malby průjezdu, nová malba veřejného interiéru dle stratigrafického průzkumu;
- výmalbu schodiště (RAL 1013 - smetanově bílá);
- zeď a pilastry v průjezdu sv. šedé (RAL 7047) (Baumit 0448), orámování a hlavice pilastrů smetanově bílé (RAL 9001) (Baumit 0399), patka pilastru tmavě šedá (RAL 7022), klenební pás průjezdu upraven do zavoskovaného zlatého okru (RAL 1017) (Baumit 0296), zeď schodiště smetanově bílá (RAL 1013) (Baumit 0179), sokl zelený (RAL 6013), dřevěná madla vč. kovových výplní černé (RAL 9017);
- repase/přebroušení schodišťových stupňů;
- zachování původní dlažby, zachované kusy z vyšších podlaží nahradí poškozené kusy nižších podlaží, ve vyšších podlažích bude použita dlažba nová;
- restaurování uliční fasády do původní podoby dle stratigrafického průzkumu;
- dvorní nástavba v posledním podlaží je odsazena, ve stejné barevnosti jako omítka dvorní fasády;
- v úrovni 1. NP přístavbu terasy na úrovni zastřešení dvora, lícuje s hloubkou přistavěného výtahu;
- přístavbu balkonů v jedné ose dvorní fasády, které končí v úrovni schodiště, zábradlí transparentní, kovové s vertikální tyčovou výplní, rozměry balkonu 1500 x 2100 mm;
- barevnost fasády byla určena na základě stratigrafického průzkumu:
- uliční fasáda: parter a plochy zdí RAL 7031 (Baumit 0862) - tmavě šedivá, římsy a profilace RAL 7047 (Baumit 0867) - světle šedivá;
- dvorní fasáda: RAL 7047 (Baumit RAL 0867) - světle šedivá;
- výměna oken uliční fasády: původní dřevěná špaletová okna členěná do kříže s profilovaným poutcem se středovým terčem a profilovanou klapačkou s kanelovaným dřikem, hlavici a patkou, a jednokřídlá špaletová okna s poutcem s přímým nebo půlkruhově ukončeným nadsvětlíkem mají být vyměněna za repliky s vnějšími křídly zasklenými izolačním dvojsklem;
- rozměry jednotlivých prvků u oken členěných do kříže (O 01) v pohledu z exteriéru: stávající sestava krajního rámu okna a rámu křídla 15 + 38 mm, navrhovaná sestava krajního rámu okna a rámu křídla 15 + 42 mm, stávající sestava s klapačkou 31 + 40 + 31 mm, navrhovaná 37 + 40 + 37 mm, stávající sestava horního rámu okna a rámu křídla 15 + 38 mm, navrhovaná 15 + 42 mm, stávající sestava s poutcem 38 + 140 + 38 mm, navrhovaná 42 + 140 + 42 mm, stávající sestava spodního rámu křídla a rámu okna 38 + 15 mm, navrhovaná 42 + 15 mm;
- rozměry jednotlivých prvků jednokřídlého okna s přímým nadsvětlíkem (O 02) pohledu z exteriéru: stávající sestava krajního rámu okna a rámu křídla 15 + 38 mm, navrhovaná sestava krajního rámu okna a rámu křídla 15 + 42 mm, stávající sestava horního rámu okna a rámu křídla 15 + 38 mm, navrhovaná 15 + 42 mm, stávající sestava s poutcem 38 + 140 + 38 mm, navrhovaná 42 + 140 + 42 mm, stávající sestava spodního rámu křídla a rámu okna 38 + 15 mm, navrhovaná 42 + 15 mm,
- rozměry jednotlivých prvků u oken s půlkruhovým nadsvětlíkem (O 03) v pohledu z exteriéru: stávající sestava krajního rámu okna a rámu křídla 15 + 35 mm, navrhovaná sestava krajního rámu okna a rámu křídla 15 + 42 mm, stávající sestava horního rámu okna a rámu křídla 15 + 35 mm, navrhovaná 15 + 42 mm, stávající sestava s poutcem 35 + 100 + 35 mm, navrhovaná 42 + 100 + 42 mm, stávající sestava spodního rámu křídla a rámu okna 35 + 15 mm, navrhovaná 42 + 15 mm;
- nová okna dvorní fasády (O 07) jednoduchá, členěná do T, dle vzoru okna na mezipodestách (neodpovídá, okna mezipodest nejsou zaměřena) okna členěná do T nebo francouzská okna členěná do T, klapačka profilovaná, okapnice přisazená, jedno křídlo výklopné, rozměry jednotlivých prvků v pohledu z exteriéru: sestava krajního rámu okna a rámu křídla 10 + 32 mm,

sestava s klapčkou 35 + 40 + 35 mm, sestava horního rámu okna a rámu křídla 10 + 32 mm, sestava s poutcem 44 + 108 + 32, sestava spodního rámu křídla a rámu okna 44 + 101 mm;

- stávající barevnost bílá, původní barevnost nebyla dohledána;
- osazení nových výplní parteru, vstupní dveře v historizujícím stylu;
- dotvoření supraporty se štítem nad hlavním vstupem – osazení nových krakorců;
- doplnění bosáže parteru, vzhled výplní otvorů nebytové jednotky v parteru bude proveden v historizujícím stylu, okenní a dveřní výplně s poutci, dveře jsou přesunuty do krajních pozic, aby nebyl potlačen vstupní portál;
- nové dřevěné výplně parteru dle v otvorech a členění stávajících, výkladce jednokřídlé s širším profilovaným poutcem a půlkruhově uzavřeným nadsvětlíkem, dveře do komerčních jednotek dvoukřídlé se širším poutcem a půlkruhově uzavřeným nadsvětlíkem, zasklení izolačním dvojsklem;
- nové vstupní dveře do domu dřevěné dvoukřídlé kazetové s profilovaným poutcem a půlkruhově uzavřeným nadsvětlíkem, spodní dvě kazety plně, horní kazeta a nadsvětlík prosklené, zasklení izolačním dvojsklem;
- barevnost výplní antracitová, alt. dle sondáže oken (doplněno projektantem);
- ve štítu nad vstupem do domu realizace nápisu „Residence Seifertova 11“;
- doplnění označení provozoven v poutci nových výkladců, osazení reklamních výstrčí nad výplně.

Čp. 574

- demolice spojovací lávky objektu,
- přístavbu ocelové prosklené výtahové šachty ke dvorní fasádě k boční fasádě schodišťového rizalitu (nástup bude ze schodišťových mezipodest), konstrukce v neutrální šedé barvě, půdorysné rozměry šachty budou 2400 x 1825 mm, výškově bude šachta ukončena v úrovni terasy;
- zvýšení počtu bytových jednotek z 9 na 11 a nebytových jednotek ze 2 na 3, zastavěná plocha stávající 233 m², navrhovaná 389,6 m²;
- nástavbu jednoho plného podlaží uličního objektu, navýšení uliční římsy z + 19,530 m = 233,80 m n. m. Bpv na + 22,400 m = 236,67 m n. m. Bpv, navýšení dvorní římsy z + 22,230 m = 236,50 m n. m. Bpv na + 22,360 m = 236,63 m n. m. Bpv, výška horní hrany nové výtahové šachty + 22,360 m = 236,63 m n. m. Bpv, navýšení hřebene z + 23,910 m = 238,18 m n. m. Bpv na + 26,160 m = 240,43 m n. m. Bpv. – stejně jako u 573,
- původní korunní římsa dle výkresové dokumentace odstraněna nová římsa v atypickém tvaru;
- dvorní nástavba v posledním podlaží je odsazena, ve stejné barevnosti jako omítka dvorní fasády;
- okna nástavby do ulice dvoukřídlá, fasáda nástavby s nutami, okna mají šambrány;
- prosvětlení střechy směrem do ulice 3 ks ateliérových oken členěných na 3 x 3 pole, podrobnosti výše;
- dispoziční úpravy interiérů, 2 vstupy do bytů v čele podesty, původní dveře dochované dřevěné jednokřídlé kazetové s pěti kazetami (dvě vertikální v horní a dolní části, horizontální kazeta ve střední části) s obložkovou zárubní, nové dveře navržené jako repliky;
- osazení dveří ve vestibulu (bez dokumentace);
- dochované autentické prvky veřejného interiéru budou během stavby zachovány na místě a ochráněny před poškozením, případně repasovány nebo replikovány;
- repase zábradlí, barevnost podle stratigrafického průzkumu RAL 7022 černohnědá, stejně jako madla, koncovka dle objektu Seifertova 11;

- zachování původní dlažby, zachované kusy z vyšších podlaží nahradí poškozené kusy nižších podlaží, ve vyšších podlažích bude použita dlažba nová;
- odstranění maleb vestibulu, nová výmalba dle stratigrafického průzkumu světle šedohnědá RAL 9001/9002 (Baumit 0398);
- výmalba vestibulu a schodiště světle šedo hnědý odstín RAL 9001/9002 (Baumit 0398)/ výmalba prostoru schodiště dle stratigrafického průzkumu RAL 1013 smetanově bílá, pod současným obkladem černohnědá linkrusta (RAL 7022), dřevěná madla a zábradlí dle průzkumu černohnědá (RAL 7022), černohnědá ale odpovídá RAL 7021;
- repase/přebroušení schodišťových stupňů;
- dlažba vestibulu mezi stěnou a bordurou bude nahrazena dlažbou v odstínu bordury, dochované části dlažby budou vyspraveny, terazzo u vstupních dveří bude vyspraveno;
- keramický obklad vestibulu bude částečně sejmuto v pravé části, tyto kusy budou použity pro doplnění chybějících kusů v ostatní ploše, v pravé části budou umístěny poštovní schránky;
- výměnu dveří a oken na mezipodestách za okna typu T (původní povrchová úprava dveří na mostek čp. 574 dle sondážního průzkumu hnědý fládr);
- přístavbu terasy v úrovni 1. NP směrem do dvora na hloubku dvorního rizalitu, navazuje na zastřešení garáží;
- přístavbu dvou os balkonů ke dvorní fasádě, zábradlí transparentní, kovové s vertikální tyčovou výplní, balkony o rozměrech 1200 x 1600 mm;
- výměna oken uliční fasády: původní dřevěná špaletová okna (O 09) členěná do kříže s rovným nebo půlkruhově zakončeným nadsvětlíkem, s profilovaným poutcem a novodobá jednoduchá okna mají být vyměněna za repliky původních oken s vnějšími křídly zasklenými izolačním dvojsklem, rozměry jednotlivých prvků v pohledu z exteriéru: stávající sestava krajního rámu okna a rámu křídla 15 + 34 mm, navrhovaná sestava krajního rámu okna a rámu křídla 15 + 42 mm, stávající sestava s klapačkou 29 + 40 + 29 mm, navrhovaná 37 + 40 + 37 mm, stávající sestava horního rámu okna a rámu křídla 15 + 34 mm, navrhovaná 15 + 42 mm, stávající sestava s poutcem 34 + 130 + 34 mm, navrhovaná 42 + 130 + 42 mm, stávající sestava spodního rámu křídla a rámu okna 34 + 15 mm, navrhovaná 42 + 15 mm;
- dokumentace oken dvorní fasády chybí;
- restaurování uliční fasády do původní podoby dle stratigrafického průzkumu;
- barevnost fasády byla určena na základě stratigrafického průzkumu: uliční fasáda: monochromní barva RAL 7047 (Baumit 0864) – světle šedivá, soklová část RAL 7045 (Baumit 0864) - tmavě šedivá;
- dvorní fasáda: RAL 1013 (Baumit 0189) – smetanově bílá;
- dvorní objekt byl smetanově bílý RAL 1013 (Baumit 0189), zídky a sloupky šedé RAL 7045 (Baumit 0864);
- osazení nových výplní parteru: výkladce provedeny jako repliky stávajících funkcionalistických kovových výkladců vč. dveří členěných horizontálními příčlemi, po bocích skříňové výkladce vč. římsy a nápisového pole, dvojsklo ve vnitřní konstrukci výkladce, nad výkladci nápisový pás dle stávajícího, nově propojen nad vstupní dveře s označením objektu;
- osazení nových vstupních dveří do domu, provedení ve stylu funkcionalistických dveří do komerčních jednotek, kovové dvoukřídle s nadsvětlíkem, křídla prosklená a členěná horizontálními příčlemi, zasklení izolačním dvojsklem;
- barevnost výplní parteru antracitová (doplněno projektantem);
- sokl s kamenným obkladem;
- osazení 2 ks výstrčí nad nápisovým pásem.

Čp. 465

- demolice dvorních přístavků a vyrovnávacích schodišť;

- odstranění dřevěné pavlačové fasády;
- snížení počtu bytových jednotek ze 34 na 30, zvýšení počtu nebytových jednotek ze 2 na 16, zastavěná plocha stávající i navrhovaná zůstává shodná 437 m²;
- nástavbu jednoho plného podlaží uličního objektu, navýšení uliční římsy z + 20,960 m = 235,23 m n. m. Bpv na + 23,240 m = 237,51 m n. m. Bpv, navýšení dvorní římsy z + 20,120 m = 234,39 m n. m. Bpv na + 23,240 m = 237,51 m n. m. Bpv, výška horní hrany nové výtahové šachty + 23,240 m = 237,51 m n. m. Bpv, navýšení hřebene z + 25,230 m = 239,50 m n. m. Bpv na + 27,030 m = 241,30 m n. m. Bpv.;
- odstranění původní korunní římsy dle výkresové dokumentace a provedení nové římsy v atypickém tvaru;
- okna nástavby do ulice typu T, fasáda nástavby s nutami a pokračujícím armováním dle nižších podlaží, okna mají šambrány,
- dvorní nástavba v posledním podlaží je odsazena, ve stejné barevnosti jako omítka dvorní fasády;
- odstranění interiérových příček, dispoziční úpravy, vstupy do jednotek z pavlače;
- zachování pavlačí, rozšíření o 36 cm I profily, zábradlí kovové s vertikální tyčovou výplní;
- pavlače na několika místech rozčleněny na úseky náležející k jednotlivým bytům (dle doplnění od projektanta zábradlím stejného typu jako na pavlačích);
- západní fasáda dvorního traktu s francouzskými okny s předsazenými balkony s kovovým zábradlím s vertikální tyčovou výplní, na severní fasádě velkoformátové okenní otvory,
- prosvětlení střešní vestavby směrem do ulice 6 ks ateliérových oken, podrobnosti výše;
- vestavbu výtahové šachty do dispozice vedle schodiště, výstup na pavlač;
- dispoziční úpravy jednotek, vstupy do bytů z pavlačí;
- nové výplně pavlačí – uliční trakt prosklené dveře členěné příčlemi na 6 polí a jednokřídlá úzká okna, dvorní trakt okna typu T, vedle nich ústí výtahová šachta, zadní fasáda dvorního křídla s prosklenými dveřmi členěnými příčlemi a dvoukřídlými a jednokřídlými okny, v posledním podlaží okna typu T;
- výměna oken uliční fasády: původní dřevěná špaletová okna (O 11) členěná do kříže s profilovaným poutcem a křídly členěnými subtilní příčlí (výkresová dokumentace bez příčlí), mají být vyměněna za repliky s křídly zasklenými izolačním dvojsklem, rozměry jednotlivých prvků v pohledu z exteriéru: stávající sestava krajního rámu okna a rámu křídla 10 + 37 mm, navrhovaná sestava krajního rámu okna a rámu křídla 10 + 42 mm, stávající sestava s klapáčkou 30 + 40 + 30 mm, navrhovaná 37 + 40 + 37 mm, stávající sestava horního rámu okna a rámu křídla 10 + 37 mm, navrhovaná 10 + 42 mm, stávající sestava s poutcem 37 + 140 + 37 mm, navrhovaná 42 + 140 + 42 mm, stávající sestava spodního rámu křídla a rámu okna 37 + 10 mm, navrhovaná 42 + 10 mm;
- nová okna dvorní fasády jednoduchá, jednokřídlá (O 12), dvoukřídlá (O 13, 18), nebo členěná do T (O 14, francouzské O 16), nová okna s přisazenou okapničkou a jedním výklopným křídlem, rozměry jednotlivých prvků v pohledu z exteriéru: sestava krajního rámu okna a rámu křídla 10 + 32 mm, navrhovaná 109/111 mm, sestava s klapáčkou 34/35 + 40 + 34/35 mm, sestava horního rámu okna a rámu křídla 10 + 32 mm, sestava s poutcem 44 + 108 + 32 mm, sestava spodního rámu křídla a rámu okna 44 + 101 mm, jako původní okna dvorní fasády předložena novodobá okna z pavlačí;
- balkonová okna dvorní přístavby členěná do T se stejnými rozměry prvků a detaily jako výše uvedená dvorní okna;
- dveře na pavlačích členěné příčlemi o š. 60 mm, krajní rámy dle ostatních výplní dvorní fasády;
- barevnost oken bílá, původní nedohledána, okna z bytu na pavlač původně hnědá RAL 8017;

- restaurování uliční fasády do původní podoby dle stratigrafického průzkumu;
- barevnost fasády byla určena na základě stratigrafického průzkumu: uliční fasáda: - parter včetně soklu a patníků a plochy zdi RAL 7005 (Baumit 0922) - tmavě šedivá, šambrány a suprafenestry apod. RAL 7038 (Baumit 0916) - světle šedivá, dle stratigrafického průzkumu návrh barevnosti parteru červená RAL 2001 (Baumit 0501);
- dvorní fasáda: RAL 7047 (Baumit 0867) - světle šedivá (musí splnit součinitel odrazu světla $p=0,60$);
- dochované autentické prvky veřejného interiéru budou během stavby zachovány na místě a ochráněny před poškozením, případně repasovány nebo replikovány:
- repasi zábradlí schodiště, barevnost je určena na základě stratigrafického průzkumu (RAL 9004 - černý odstín) z dřevěného madla a kovové výplně o stejné barevnosti;
- zachování kameninové dlažby pavlačí s tenkou a silnou bordurou, ve vyšších podlažích její replika, další postup dle stavu konstrukce pavlačí;
- v 1. NP rozšíření pavlačí uličního objektu terasami;
- u schodiště odstranění nadbetonávek stupňů, pokud to bude technicky možné, popř. překrytí stupňů estetičtějším povrchem, stupně bez nadbetonávky budou přebroušeny;
- výmalbu vestibulu ve světle šedo hnědé, dle stratigrafického průzkumu červená RAL 2001, výmalba schodiště a pavlačí v odstínu světle šedé RAL 7047;
- dle průzkumu okna z bytu na pavlač, nárožníky a sedáky hnědá (RAL 8017), zdi vč. profilací v průjezdu cihlově červené (v průzkumu uvedena RAL 2001, což je oranžovo červená) (Baumit 0583), dveře do bytů hnědá, madla vč. zábradlí černá (RAL 7022), okna do ulice se dle fotodokumentace sondy jeví jako původně hnědá, dle textu však původní úprava nebyla dohledána, dveře do bytů hnědé;
- osazení nových dveří z průjezdu do vestibulu (bez dokumentace);
- doplnění bosáže parteru, dle řezu v parteru atypický tvar s pokosenými čelními plochami (v řezu má tvar na sebe navazujících trojúhelníků);
- osazení nových výplní parteru, provedení jednoduché, s dřevěnými rámy a prosklenými poli, vstupy do komerčních jednotek dvoukřídlé, výkladce jednokřídlé s nápisovým polem nad výplní;
- osazení nových dvoukřídlých prosklených vjezdových vrat s vyšší okopovou hranou;
- nad jednotlivými výplněmi vč. vjezdových vrat reklamní poutač v šířce výplně, výška cca na dvě bosy;
- nad výplněmi osazení nápisového pásu s názvy provozoven a objektu, osazení 2 ks výstrčí nad nápisovým pásem;
 - nástavbu stávajícího dvorního objektu za dvorním pavlačovým křídlem čp. 465 s pultovou střechou o jedno podlaží s plochou střechou, stávající hřeben na úrovni +237,48, nová plochá střecha s atikou na úrovni + 24,420 = +238, 69 m n. m., kompletní výměnu výplní stavbu balkonů s tyčovým zábradlím, balkony o velikosti cca 1000 x 1500 mm,
 - nižší přístavba za dvorním křídlem dvoupodlažní na stávajícím půdorysu se střešní terasou a extenzivní zelení, ve 2. NP směrem do dvora balkon o velikosti 1 x 3 m;
 - v úrovni 1. NP obíhají dvorní objekt terasy s dřevěným roštem;
 - dvorní trakty mají plochou střechu s extenzivní zelení, kromě dvorního křídla čp. 465, kde je pochozí terasa bez zeleně s dřevěným roštem.

Z hlediska památkové péče je předložený návrh

**realizovatelný
za těchto podmínek:**

1. Střešní krytina sedlových částí střech bude keramická pálená taška typu bobrovka v režné cihlové barvě, tzn., nebude černá.
2. Pultové a rovné střechy budou barevně sjednoceny s keramickou krytinou.
3. Plochá střecha dvorního křídla čp. 465 i pětipodlažní části přístavby bude kryta tradičním materiálem, tzn. plech, živičná krytina, a nebude pobytová ani s extenzivní zelení.
4. U čp. 465 bude ve střeše do ulice max. 5 ks ateliérových oken.
5. Dvorní ohradní zdi budou omítané, oplocení bude provedeno jako replika některého z dochovaných historických vzorů ve vnitrobloku. Dokumentace vzorového a navrhovaného plotu bude předložena NPÚ ÚOP PR k posouzení.
6. Dlažba ve dvoře bude mít čtvercový nebo obdélníkový tvar a bude provedena v přírodním odstínu.
7. Pohledová šířka jednotlivých sestav nových oken ve fasádách (např. součet š. křídel a klapačky, křídel a poutce nebo krajních ráků) bude max. o 10 mm odlišná od původních/vzorových oken.
8. Okna dvorních fasád budou provedena jako repliky historických oken vč. profilace, způsobu otevírání a tradiční rovné okapničky.
9. Vzorové špaletové okno uliční fasády a jednoduché okno dvorní fasády každého objektu bude osazeno do fasády a bude posouzeno na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR.
10. Nová okna nástaveb uličních fasád budou mít shodné pohledové vlastnosti jednotlivých profilů, jako ostatní okna ve fasádě.
11. Původní mosazné kování bude osazeno na nová okna, chybějící bude doplněno replikami.
12. Distanční rámeček izolačního zasklení bude proveden vždy v barvě rámu okolní konstrukce.
13. Okna na schodišti čp. 574 budou provedena jako repliky původních schodišťových oken z čp. 573, podrobná výkresová dokumentace bude předložena NPÚ ÚOP PR k posouzení. Původní mosazné kování odstraňovaných oken ze schodiště čp. 573 bude použito u replik oken čp. 574.
14. Pavlače čp. 465 budou zachovány ve stávajícím rozměru, tzn., nebudou rozšiřovány a nebudou členěny na jednotlivé úseky přidanými konstrukcemi, tzn., budou volně průchozí.
15. Zábradlí pavlačí objektu čp. 465 bude osazeno fragmenty zachovaného litinového zábradlí a doplněno replikami.
16. Původní uliční korunní římsy všech objektů zůstanou zachovány, nové korunní římsy budou provedeny podle původních se zjednodušenou profilací. Podrobná dokumentace stávajících a navrhovaných říms bude předložena NPÚ ÚOP PR k posouzení.
17. Definitivní barevné řešení fasád bude zvoleno na základě rozšířeného sondážního průzkumu autentické barevnosti provedeného po postavení lešení (na uliční fasádě budou provedeny sondy v ploše, šambránách, římsách a ve štukové výzdobě v místech méně exponovaných, kterými jsou obecně místa pod korunní římsou, pod římsami, v záhybech štukových dekorů apod.). Výsledné odstíny barevnosti fasády budou posouzeny na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR (po telefonické výzvě), na základě a barevných vzorků provedených přímo na očištěné fasádě. Výsledky provedeného sondážního průzkumu budou do doby posouzení vzorků nátěrů zachovány pro konfrontaci.
18. Sokl čp. 574 bude proveden v umělém kameni.
19. K posouzení nových výplní parteru čp. 573 a 574 bude doplněna dokumentace stávajícího stavu.
20. Nové vstupní dveře/vjezdová vrata do domu čp. 465 budou odvozena od historického vzoru tj. od původních domovních dveří/vrat dochovaných v některém z domů pocházejících ze stejného období a postavených ve stejném stavebním historizujícím stylu. Jejich návrh bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení.

21. Bosáž bude doplněna v tradičním tvaru a materiálu, tzn., nebude mít zkosené hrany, ale klasický tvar ve stejném profilu jako bosáž ve vyšších částech dané fasády (v řezu tvar na sebe navazujících obdélníků).
22. Portál čp. 573 bude dotvořen pilastry se zjednodušenou profilací, konkrétní návrh bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení.
23. Původní dřevěné kazetové dveře do bytů budou zachovány a repasovány vč. původní barevnosti.
24. K posouzení bude předložena dokumentace nových dveří ve vestibulu čp. 574 a dveří z průjezdu do vestibulu čp. 465.
25. Pasportizace a návrh doplnění dlažeb veřejného interiéru bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení. Vzorky doplňované dlažby budou posouzeny na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR.
26. Definitivní barevnost jednotlivých výplňových prvků (oken, dveří a výkladců) bude na vzorcích posouzena na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR na základě realizovaných a rozšířených sond (např. pod kováním oken) a souvztažnosti s barevností okolních ploch fasád.
27. Barevné řešení výmalby veřejného interiéru a zábradlí bude posouzeno na místě na základě vzorků navrhované barevnosti za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR (po telefonické výzvě).
28. Reklamní označení objektu čp. 465 bude omezeno do nápisových cedulí nad jednotlivými výplněmi komerčních jednotek, tzn. nad vjezdovými vraty nebude reklamní cedule, průběžná nápisová cedule nad výplněmi nebude realizována.
29. Reklamní výstrče budou o max. velikosti 80 x 80 cm a budou osazeny pod kordonovou římsou v ploše parteru, nikoli nad ní, u čp. 574 v rámci nápisového pole výkladců.

Odůvodnění:

Předmětné objekty čp. 573 a 574 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 svažitém terénem, budované od konce 19. století. Ve vnitrobloku je dnes ukrytý vrch Malého Vítkova, jenž je zcela obestavěný činžovnými 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 d) 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 charakter objektů, architektura objektů a jejich exteriér a veřejný interiéru vč. řemeslných a uměleckořemeslných prvků, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura a panorama památkové zóny v blízkých i vzdálených pohledech. Dle čl. 4 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.

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.

V minulosti byl řešen návrh na rekonstrukci, nástavbu a půdní vestavbu dotčených objektů od stejných autorů (██████████ 03/2016) ve třech variantách A, B a C, z čehož var. A počítala 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. Obě tyto varianty byly odborným vyjádřením NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-311/45026/2016, NPÚ-311/65038/2016 a NPÚ-311/72260/2016 posouzeny jako vyloučené. Návrh na rekonstrukci 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, což tyto varianty neakceptovaly. Jako přípustný za 18 podmínek byl v uvedeném odborném vyjádření posouzen až návrh ve variantě C, který navrhoval navýšení hřebenů o cca 0,7 m.

Doplňný návrh s úpravou dvorních fasád ve variantě A s omezením velikosti a počtu balkonů s tradičním členěním dvorních oken, byl posouzen odborným vyjádřením NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-311/7890/2017 jako vyloučený, protože se podle názoru NPÚ ÚOP PR jednalo pouze o nevýznamnou úpravu celkově nevhodných úprav dvorních fasád, navíc při předimenzované nástavbě, která byla posouzena jako vyloučená.

Závazné stanovisko OPP MHMP čj. S-MHMP 867529/2016 posoudilo kompletní návrh vč. doplnění dvorních fasád akceptovatelný za mnoha podmínek s tím, že akceptovatelná je varianta A), tedy nástavba podlaží a navýšení hřebene o cca 2,2 m, což jde naprosto proti názoru odborné organizace památkové péče.

V odůvodnění OPP MHMP opomíjí vyhlášení památkové zóny a vyhláškou definovaný předmět ochrany a také obhajuje názor, že navržené řešení A pro nástavbu je kompromisní, což podle názoru NPÚ evidentně neodpovídá skutečnosti a není dostatečným odborným důkazem a naopak popírá principy památkové ochrany stanovené pro dané území. Dle názoru NPÚ ÚOP PR se MHMP OPP nevypořádal dostatečně s odborným vyjádřením. Názor NPÚ ÚOP PR zůstává takový, že akceptování navržených nástaveb, které mění jejich dochovaný chráněný charakter, ohrožuje definované hodnoty samotných objektů i prostředí památkové zóny. Z toho důvodu byl podán podnět k zahájení přezkumného řízení na Ministerstvo kultury pod čj. NPÚ-311/50852/2017. Ministerstvo kultury však podnět odložilo pod zn. MK 63948/2017 OPP a MK-S 8534/2017 OPP s tím, že neshledalo důvody pro zahájení přezkumného řízení s tím, že uvedlo: „*Otázka, zda MHMP OPP na základě vyhodnocení důkazů a dalších relevantních skutečností dospěl k věcně správnému řešení dle Ministerstva kultury, odboru památkové péče, přesahuje rámec posouzení zákonnosti vymezený § 149 odst. 5 (resp. 94 a násl.) správního řádu.*“

Právní názor MK a tedy vydané závazné stanovisko OPP MHMP jsme za současného stavu nuceni akceptovat i přesto, že stále vnímáme z pohledu památkové péče navržené objemy nástaveb jako nevhodné.

Závazné stanovisko OPP MHMP stanovilo pro realizaci varianty A 23 podmínek. Některé z nich byly v nyní předložené dokumentaci zapracovány, stanovené podmínky tedy částečně upravují dříve stanovené podmínky, které nebyly splněny, a doplňují některé další, které vyplývají podrobnějšího zpracování tohoto stupně dokumentace.

Důležitým zájmem památkové péče je udržet charakteristický historický vzhled střešní krajiny, udržet homogenitu povrchů střech, která se zde ještě donedávna vyskytovala. Tradiční a charakteristickou střešní krytinou, na území památkové zóny, byla pálená střešní krytina bobrovka v rezné barvě, střechy s nižším sklonem bývaly plechové.

V dokumentaci vznikl rozpor mezi textovou a výkresovou částí, kde každá uvádí jinou barevnost pálené krytiny, proto byla stanovena podmínka jejího provedení v tradiční rezné barevnosti. Černá krytina by na území památkové zóny působila rušivě a tedy nevhodně.

Tradiční provedení střešních ploch se týká také jejich dvorních křídel. V tomto případě si má dvorní pavlačové křídlo čp. 465 zachovat tradiční pavlačový charakter, jeho střecha by si jej tedy měla zachovat také. Problematika střešních teras na plochých střeších vzniká z pohledu památkové péče v tendenci následného umístování mobiliáře, stínidel, pergol nebo zeleně, která narušuje tradiční střešní krajinu i její morfologii. Zřizování pochozích střešních na historické zástavbě tedy vnímáme jako nežádoucí.

Stejně tak atypické jsou střechy s extenzivní zelení, které je možné tolerovat v omezené míře na menších a nižších dvorních přístavbách nebo terasách, nikoli na střeších vyšších dvorních křídel, kde preferujeme použití tradičních materiálů.

U čp. 465 byly v předchozí dokumentaci navrženy 3 ks ateliérových oken, nyní je jejich počet zvýšen na 6 ks, které navíc nenavazují na geometrii uliční fasády. Nové prosvětlovací prvky ve střešní krajině nesmí deformovat nebo nepřiměřeně narušovat tradiční celistvost střešních ploch. Tomuto principu je nutné přizpůsobit také dispozice nové vestavby, zde jsou ovšem u některých místností navržena 2 ateliérová okna, což nepovažujeme za nezbytné. V tomto případě 5 ks ateliérových oken umožní také přirozenější rozmístění v ploše střechy navazující na geometrii fasády.

Předmětný vnitroblok je členěn vyššími opěrnými zdmi, které jsou ve většině omítané, ukončené korunou zdiva, nebo zábradlím různých typů (litinové i tyčové). Tento princip by měl zůstat zachován i nadále, novodobý pletivový plot se sloupky představuje čistě utilitární řešení, které nevnímáme jako vhodný doplněk historického prostředí. Nad korunou ohradní zdi by tedy mělo být provedeno zábradlí podle některého historického vzoru dochovaného na místě (může být např. jednoduché tyčové).

Památková péče vždy preferuje položení dlažby do dvora, která se svým tvarem blíží tradiční historické dlažbě. Dlažba čtvercového nebo obdélného tvaru evokuje kamennou dlažbu a proto těmto požadavkům vyhovuje lépe, než např. dlažba zámková.

Předložená výkresová dokumentace oken se v některých rozměrech nových uličních oken mírně liší od akceptovatelné odchylky 10 mm od originálu, okna dvorní fasády neplní podmínku tradičního provedení např. způsobem otvírání nebo tvarem okapnice, jako vzorová okna dvorních fasád byla pravděpodobně zaměřena novodobá okna pavlačí, nikoli historické výplně, vzor pro O 07 (nové okno T dvorních fasád) nebyl předložen. Proto je nutné na místě posoudit vzorová okna jednotlivých fasád. Posouzení navrženého okna na místě zástupcem orgánu památkové péče slouží k porovnání stávajícího stavu okna s nově navrženým. Na vzorku okna lze rozeznat závažné chyby návrhu v profilaci, členění a způsobu otevírání. Posouzení navrženého okna provádí NPÚ ÚOP PR v rámci výkonu a koordinace veškeré odborné činnosti v oboru památkové péče ve smyslu § 32 odst. 1 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Podrobná výkresová dokumentace nových dvoukřídlých oken uličních nástaveb chybí, předpokládáme však, že budou provedena podle ostatních oken dané fasády, pro úplnost však byla stanovena podmínka. Provedení stejných profilů těchto oken zajistí jednotné působení fasády.

Vzhledem k dlouhé životnosti původního kování oken (zejména ozdobných kliček) a jeho autentické hodnotě je z pohledu památkové péče žádoucí zachování těchto původních prvků a jejich opětovné použití, případně doplnění replikami.

Provedení distančního rámečku izolačního zasklení v barvě jednotlivé výplně zajistí jeho přirozenější působení okna.

U čp. 574 je výtahová šachta přistavěna z boční části schodišťového rizalitu, původní okna se ve schodišti tohoto objektu nedochovala, ale mají sem být osazena nová okna typu T. Naopak jsou původní okna dochována v čp. 573, kde mají být odstraněna z důvodu umístění výtahové šachty. Okna vč. mosazného kování tvoří nedílnou součást historického veřejného interiéru, z toho důvodu

považujeme za žádoucí, aby byly v objektu čp. 574 osazeny repliky původních oken dochovaných v sousedním objektu vč. přeosazení dochovaného mosazného kování.

Pavlačová dvorní fasáda čp. 465 byla druhotně zaplentována dřevěnou konstrukcí s okny, za touto konstrukcí je však dobře čitelný tradiční tvar i podoba pavlače. Konstrukce je zaklenutá tradičním způsobem do traverz ve tvaru „stájové klenby“, dochovaná je původní cementová dlažba kladená na koso, původní barevnost je sešlapaná, pravděpodobně dle fragmentů v kombinaci tm. šedé a smetanové barvy, prvním patře se dochoval fragment původního zábradlí, jsou zde zachována i některá původní okna a kazetové dveře (většina dveří však novodobých hladkých). Pavlačové fasády jsou pro Žižkov a jeho vnitrobloky typickým prvkem tvořícím jednu z jeho základních charakteristik, proto by k jejich obnově mělo být přistupováno se zřetelem na jejich původní vzhled, konstrukci a funkci.

Navrhované rozšíření pavlačí by nežádoucím způsobem změnilo jejich proporce a charakter dvorní fasády, což je v rozporu čl. 3 výše uvedené vyhlášky. Prostor pavlačí je tradičně užší, vertikální, a konstrukce působí subtilním dojmem, rozšířením by vznikl nový hluboký prostor odpovídající vysazeným moderním lodžiím, což není v zájmu památkové péče.

Pavlače jsou součástí komunikačního systému v domě, byly vždy volně průchozí a sloužily jako přístupy k jednotlivým bytům. Jejich délka by tedy neměla být nijak dále rozdělována přidáními konstrukcemi, které se v tomto prostoru nedají považovat za tradiční prvek.

Zachování původního litinového zábradlí pavlačí a doplnění jeho replik bylo stanoveno jak v odborném vyjádření tak i závazném stanovisku (podmínka č. 8 závazného stanoviska S-MHMP 867529/2016), nyní je ovšem navrženo jednoduché tyčové zábradlí jako na novodobých balkonech sousedních dvorních fasád, proto byla podmínka zopakována. Jak již bylo uvedeno dříve, 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, jen tak je možné plně rehabilitovat vzhled původní pavlačové fasády.

Původní vysazené profilované korunní římsy jsou nedílnou funkční, tektonickou i stylovou součástí uliční fasády, kterou přirozeně ukončují a jako takové by měly být zachovány v původním tvaru i materiálu. V dokumentaci vznikl rozpor, kdy v textové části je uvedeno zachování všech korunních říms, ale ve výkresové dokumentaci čp. 465 je korunní římsa odstraněna, ostatní římsy jsou zakresleny jen schematicky. Ze zkušenosti víme, že při nástavbách objektů jsou konstrukce korunních říms výrazně ohroženy a následně vzniká snaha jejich náhrady různými náhražkovými materiály, které kvalitativně neodpovídají svému vzoru, nemohou nahradit hodnotu originálu a z pohledu památkové péče jsou jako takové nežádoucí. Proto je nezbytné zachování původní korunní římsy na místě. Nová římsa nástavby by potom měla být provedena ve zjednodušené profilaci.

Jak již bylo uvedeno v předchozím odborném vyjádření, 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 možné určit vhodné odstíny pro realizaci vzorků.

U čp. 574 je navrženo provedení nových výplní parteru ve stylu prvorepublikových kovových výkladců dle stávajících. Sokl je navržen s kamenným obkladem. Tradičním materiálem je však umělý kámen, který se v daném období a prostoru používal na sokly objektů častěji, jako ušlechtilý a trvanlivý materiál.

Výplně v parterech čp. 573 a 574 jsou navrženy jako repliky stávajících výplní, u čp. 573 v historizujícím stylu, u čp. ve stylu první republiky. Stávající výplně sice nejsou původní, jedná se o dobové nápodoby z 90. let 20. století, i přesto je však v případě provedení replik nutné předložit také dokumentaci vzorových výplní, aby bylo možné posoudit např. profilace nebo šířky jednotlivých profilů.

Jako bylo stanoveno také v podmínce č. 3 závazného stanoviska OPP MHMP (S-MHMP 867529/2016), mají být vstupní dveře odvozeny od historických vzorů dochovaných v okolí. Tuto podmínku můžeme mít za splněnou u čp. 573 a 574. U čp. 465 jsou však navržena jednoduchá dřevěná vjezdová vrata s prosklenými křídly, která sice korespondují s novodobými výkladci, které zde akceptujeme, ale neodpovídají historickému provedení. U činžovních domů z přelomu 19. a 20. století je časté, že je styl výkladců a vstupních dveří odlišný, je tím jasně odlišena také komerční a bytová funkce domu. Vjezdová vrata by tedy měla být provedena jako tradiční dřevěná kazetová vrata. Jejich návrh je nutné předložit k posouzení.

Partery objektů čp. 573 a 465 byly pravděpodobně původně, nebo velmi brzy po výstavbě, byly osazeny skříňovými kazetovými výkladci, které se nedochovaly, proto jsou dnes hladké, bez bosáže. Při stávajícím stavu je její doplnění do parterů vhodné, ovšem musí respektovat tradiční tvarosloví. V řezu čp. 465 je navržený tvar v řezu ve tvaru na sebe navazujících trojúhelníků, což je zcela atypické a pro doplnění k historizující fasádě naprosto nevhodné řešení. Tradiční bosáž neboli rustika měla napodobovat tvar různě opracovaných kamenných bloků, čemuž odpovídá také její profil. Konkrétní tvar bosáže je možné odvodit z vyšších podlaží jednotlivých fasád.

Dotvoření portálu podle původní dokumentace není možné, protože se tato dokumentace ve stavebním archivu Prahy 3 nedochovala. Navržené dotvoření krakorci je podle našeho názoru nedostatečné, proto doporučujeme dotvořit portál tradičně pomocí pilastrů, jejichž profilaci je možné odvodit od pilastrů okenních šambrán, nebo jiných objektů v okolí (obdobné řešení mmj. např. u čp. 300 na Havlíčkově náměstí).

Zachování původních dřevěných kazetových dveří do bytů bylo stanoveno také v dříve vydaném vyjádření i závazném stanovisku S-MHMP 867529/2016 (v rámci podmínky č. 11).

Původní dřevěné kazetové dveře se podílejí nezpochybnitelně na historickém rázu veřejného interiéru, jednoznačně určují dobu realizace domu a mají hodnotu historického dokumentu dokládajícího technickou i výtvarnou úroveň řemesel své doby. Jejich kulturně historická hodnota je výrazová i materiálová. Pouze z originálů lze čerpat poznání a obraz o kultuře doby, ze které objekt pochází. Jejich odstraněním a nahrazením novodobou replikou by došlo ke snížení památkové hodnoty veřejného interiéru domů, proto je nutné jejich zachování. Bezpečnostní, akustické a protipožární úpravy je možno realizovat z vnitřní strany bytu. Obdobné úpravy jsou v památkových zónách standardně prováděny.

V dokumentaci výplní není doložen návrh nových dveří, které mají být osazeny ve vestibulu čp. 574 a dveří z průjezdu do vestibulu čp. 465, tyto dveře budou tvořit součást veřejného interiéru a měly by být provedeny ve stylu daného prostoru. Jejich návrh je tedy nutné předložit NPÚ ÚOP PR k posouzení.

Původní dlažby veřejného interiéru tvoří také nedílnou součást chráněného prostoru objektu. Některé dlažby v těchto objektech se dochovaly v dobrém stavu a měly by být zachovány na místě, případně lokálně doplněny, část původních povrchů je však již značně degradovaných, a bude tedy nutná jejich náhrada. Pro zodpovědné posouzení je v tomto rozsahu nutné předložit pasportizaci a návrh na doplnění dlažeb veřejného interiéru. Doplnění by mělo být provedeno podle některého z dochovaných vzorů v objektu. Řešení je žádoucí konzultovat s NPÚ ÚO PR.

Barevnost všech výplní ve fasádách a veřejném interiéru je pro zachování historického řešení nutné řešit na základě rozšířeného sondážního průzkumu na místě. V předloženém průzkumu barevnosti jsou některé nejasnosti, které je nutné ověřit v detailu na místě. U oken se dle doložené sondáže původní úpravy nedochovaly, na několika místech okenních výplní je však patrná hnědá barva, což by odpovídalo tradičnímu řešení. Původní barevnost oken je možné zjistit např. pod kováním. Konkrétní odstíny pro barevnost výplní ale i výmalbu chodeb a průjezdů je pak vhodné řešit v souvislosti s řešenou barevností fasád. Barevnost novodobých výplní, u kterých se původní vzory nedochovaly (výkladce, vstupní dveře) je žádoucí řešit na základě dobových analogií.

Posouzení vzorků výsledné barevnosti (fasády, výplní, prvků, atp.) 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 místě lze předejít jejímu nátěru barvou nevhodného odstínu, který by na území památkové zóny působil nevhodně.

Projekt řeší také reklamní označení budoucích provozoven v parteru. Umístování firemních označení a reklamních zařízení v památkově chráněném území hlavního města Prahy významným způsobem ovlivňuje výsledné působení veřejného prostoru. Způsob jejich provedení, množství a estetické kvality spoluurčují prostředí, které je pod plošnou památkovou ochranou. Z těchto důvodů byl vydán k umístování firemních označení, reklamních a informačních zařízení v památkově chráněném území hlavního města Prahy metodický pokyn odboru památkové péče (MHMP OPP), který NPÚ ÚOP PR respektuje.

Z našeho pohledu je vhodný princip navržený u čp. 573, tedy označení provozoven v rámci nápisového pole výkladců a výstrčí, stejně tak u čp. 574 je označení provozoven řešeno v rámci stylových výkladců, jejichž integrovanou součástí je nápisová tabule a je tedy možné jej akceptovat. U čp. 465 je však nad jednotlivými výkladci jak reklamní pole v šířce výkladců, tak nový nápisový pás v celé šířce objektu. Toto řešení vnímáme jako nadbytečné. Označení provozoven by mělo být omezeno pouze na pole nad jednotlivými výkladci, označení objektu je možné řešit např. písmomalířsky.

Umístování kolmých výstrčí je v omezeném množství (jedna výstrč pro jednu provozovnu v parteru) v omezené velikosti akceptovatelné. Jejich osazení by mělo proběhnout v rámci parteru, pod kordonovou římsou, nikoli nad ní, kde už přirozeně pokračuje plocha fasády bytového domu, která nemá být zatěžována žádnými reklamními prvky.

Předložený návrh při respektování výše uvedených podmínek není v rozporu s režimem ochrany stanoveným pro dané území.

Ing. arch. Ondřej Šefců v. r.
ředitel

Za správnost: H. Stejskal

