



NÁRODNÍ  
PAMÁTKOVÝ  
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ  
PRACOVISŤE  
V PRAZE



MHMP09RWBKM

Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy	
Odbor památkové péče	
ČÍSLO JEDNACÍ:	MHMP
DORUČENO DNE:	11-08-2023
Počet listů dokumentu:	1
Počet listinných příloh:	10
Počet a druh nelistinných příloh:	
Převzal:	/1/

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

Váš dopis čj. / sp. zn.: MHMP 1542345/2023/ S-MHMP 1335423/2023  
Ze dne / doručeno dne: 20. 7. 2023 / 24. 7. 2023  
Naše čj.: NPÚ-311/63145/2023  
Vyřizuje / linka: Mgr. Linhová  
Spisový znak: 820.2

Praha 10. 8. 2023

#### Čp. 1736, Nové Město, Školská 12, Praha 1, Pražská památková rezervace, památka UNESCO

**Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče k žádosti podle § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.**

#### Předmět žádosti:

K. ú. Nové Město, Školská 12, č. p. 1736, Praha 1 – podkrovní vestavba.

#### Přílohy žádosti:

DÚR + DSP (Ing. arch. Richard Bartík, BDA Architekti s. r. o., Nosticova 469/6, 118 00 Praha 1, 05/2023).

#### Popis zamýšlených prací:

Předmětem předložené dokumentace je střešní nástavba a půdní vestavba s odstraněním stávajícího krovu, změnou sklonu střechy do dvora, přistavením jednoho patra ve dvorní části uličního objektu a s navýšením hřebene střechy uličního objektu o 450 mm.

#### Navrženo následující:

- vestavba dvou mezonetových bytů,
- odstranění konstrukce střechy a krovu, zvýšení hřebene střechy o 450 mm, změna sklonu střechy do dvora - původně cca 34°, nově cca 21°, nastavení jednoho plného patra do dvora (okna navazující podobou na spodní patra), 6. NP řešeno dvěma pultovými vikýři s terasami v úrovni střechy (rozměry teras 1200 x 7400 mm a 1200 x 5575 mm), odsazení od hřebene střechy 1 m, okna vikýřů celoprosklená francouzská,
- ubourání korunní římsy do dvora, parapetů oken vždy dvou krajních os dvorní fasády,
- v uliční části střechy umístění 4 ks ateliérových oken o 9 polích ve spodním plánu střechy, rozměry 2000 x 2600 mm a 8 ks padáčkových oken v horním plánu, rozměry 600 x 600 mm, ateliérová okna budou projednána v samostatném správním řízení, ve dvorní části střechy umístění 2 ks padáčkových oken a výlez na střechu,

- odstranění stěny před výtahem a příček v rámci půdy, vybrání skladby podlahy půdy, zesílení stropních konstrukcí 5.NP ocelovými prvky,
- nový krov kombinovaný ocelový a dřevěný, střešní krytina dvojitá bobrovka, na vikýřích plech v barvě pálené krytiny, nová skladba střechy, zateplení,
- nové patro – železobetonová deska, ocelové nosníky a sloupky, nové konstrukce vyzdívané, s kontaktním zateplením z minerální vaty, omítka ve shodném provedení jako původní konstrukce, sdk konstrukce,
- vždy dvě krajní osy oken dvorní fasády – 6 ks nových balkónů, rozměry 1200x4000/4250 mm, výměna oken za francouzská okna s nadsvětlíkem jako výstup na balkón, dřevěná s izolačním dvojsklem, nová okna budou řešena v samostatném správním řízení,
- nové dveře v interiéru do dřevěných obložkových zárubní, vstupní dveře do bytů repliky stávajících, nové skladby podlah v 5. a 6. NP, sdk podhledy ve všech místnostech, zateplení nových obvodových stěn – minerální izolace min. 150 mm,
- doplnění nových konstrukcí zábradlí v rámci dvorní fasády, nové zábradlí u balkónů a teras do dvora – konstrukčně tradiční prvek, zvětšení schodišťového okna ve 4.NP,
- umístění nové retenční nádrže na dvoře, opětovné uložení betonové dlažby na dvoře.

### **Charakteristika objektu:**

Řadový nájemní dům v historické uliční čáře byl zbudován v 70. – 80. letech 19. století. V roce 1918 byla původní eklektická fasáda změněna do dnešní pozdně secesní podoby. V objektu je dochována řada uměleckořemeslných původních prvků včetně tříramenného schodiště.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o stavbu nacházející se na území Pražské památkové rezervace (PPR), vztahuje se na stavební úpravy této stavby ustanovení nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ze dne 21. 7. 1971.

Památková rezervace v hlavním městě Praze, představující historické jádro Prahy, byla v roce 1992 zařazena do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace (PPR), kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby a plochy, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí PPR.

Pro stavební úpravy nechráněných objektů v PPR se v § 3, odst. 1, písmeno a) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí“.

### **Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:**

Památková hodnota objektu spočívá v jeho stavebním a hmotovém uspořádání. Dům svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a tvoří nedílnou součást architektonického řešení dané lokality.

### **Dosavadní stav projednání:**

Návrh na půdní vestavbu a nástavbu objektu byl podán již v květnu 2023 v jiné verzi. Původní návrh tvarování nástavby i jejích detailů neodpovídal možným řešením těchto zásahů do střech v rámci PPR, a proto jej žadatel stáhnul.

Nově podávaná dokumentace je pozměněna k méně nápadné nástavbě a půdní vestavbě. NPÚ ÚOP PR oceňuje výrazný posun v podobě zachování původního rázu střechy, nesouhlasí však s odstraněním původního krovu a celé střechy, vč. navýšování hřebene, tudíž žádost rovněž vyloučil.

#### **Vyhodnocení žádosti:**

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené práce **nejsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.**

#### **Zdůvodnění:**

Předkládaná studie navrhuje odstranění stávající střechy a krovu uličního křídla, navýšení hřebene uličního objektu, změnu sklonu střechy do dvora, navýšení dvorní fasády o jedno patro a vytvoření dvou vikýřů s terasou do dvora.

Navrhované úpravy předpokládají odstranění historického krovu a celé roviny střechy. Odstraňují způsob konstrukčního řešení objektu v rovině střechy a neúměrně mění poměrové hodnoty dvorní fasády vůči ploše střechy a korunní římsy, tím že nastavují další plné patro. Rovněž navýšování hřebene, změna sklonu stávající dvorní střechy i umístování teras v rovině střechy jsou nechtěnými zásahy do tvarování střešní krajiny objektu.

Celé území PPR je (vzhledem k mimořádné kumulaci urbanistických, architektonických a uměleckých hodnot) pod plošnou památkovou ochranou, proto je nutné se vyvarovat jakýchkoliv nežádoucích zásahů, které by mohly působit rušivě a nevratně tak poškodit atmosféru daného prostředí. Památkové rezervace jsou vyhlášovány právě proto, aby se v zájmu zachování homogenity historického celku zabránilo mimo jiné také radikálním stavebním vstupům do existujících hodnotných staveb. Navýšování objemu a změna charakteru domu není v rámci PPR akceptovatelná, neboť značně přispěje k poškození a degradaci hodnot památkové rezervace a ztrátě historické autenticity daného objektu.

Tvar střechy domu je součástí a dokladem architektonického stavebního vývoje stavby a je charakterem, který je v PPR chráněn a oceňován. Podoba střechy je v podstatě daná a její výrazná změna nástavbami je porušením základních principů památkové ochrany a zásahem do diverzity střešní krajiny. Předmětný objekt v blokové zástavbě se podílí na vytváření historického prostředí dané lokality vyhlášené PPR a následně zařazené mezi památky UNESCO, je dokladem dobového přístupu k urbanisticko-stavebnímu řešení, vykazuje nesporné památkové hodnoty a je dokladem dobové historické zástavby, kvalitní po stránce architektonické i uměleckořemeslné.

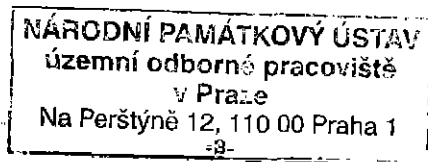
Dále není přípustná realizace 6 ks nových balkónů na dvorní fasádě. Tento prvek je pro daný objekt nepůvodní, jelikož stávající balkón v 2. NP nad průjezdem pochází až z roku 1931, kdy byl osazen v rámci změny dispozic bytu v 2. NP. Původní plány z výstavby objektu se nedochovaly, ale i na mladších plánech z počátku 20. století je zřejmé, že balkóny se na objektu nikdy nenacházely. Dvůr naopak sloužil pro výstavbu přechodných konstrukcí a přístavků sloužících pro propojení uličního a dvorního objektu.

Navíc jsou na balkóny umístována francouzská okna značných rozměrů, která nemají v PPR své předobrazy. V rámci výměny původních dvorních oken v 60. letech 20. století byly zřejmě zvětšeny okenní otvory a stávající dvorní okna jsou nyní netradičně vysoká. Ubouráním parapetu bez změny výšky okna by vznikla francouzská okna, v některých patrech téměř 3500 mm vysoká, což neodpovídá tradičním poměrům balkónových dveří, které se v minulosti v PPR nacházely.

Z pohledu památkové ochrany střešní krajiny PPR by půdní vestavba v objektu byla možná za předpokladu zachování většiny původního krovu a původního sklonu dvorní části střechy s umístěním vikýřů bez teras a nastavovaného plného patra. Osazení ateliérových a padáčkových oken není v rozporu s ochranou památkových hodnot střešní krajiny objektu.

Předložený návrh se neslučuje s režimem památkové ochrany objektů v PPR.

PhDr. Jaroslav Podliska, Ph.D. v. r.  
ředitel



Přílohy: dokumentace

Za správnost: Pohlová

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Pohlová", written over the printed name.