



NÁRODNÍ  
PAMÁTKOVÝ  
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ  
PRACOVÍŠTĚ  
V PRAZE



MHMPP09J4IOL

Hlavní město Praha	Magistrát hl. m. Prahy
Číslo jednací: MHMP	
Doručeno dne: - 4 - 11 - 2021	
Počet listů dokumentu: 2	Počet listů příloh: 1
Počet listů historických příloh: 0	Počet listů historických příloh: 0
Mapalopis č. / sp. zn.:	MHMPP 1667138/2021 / S-MHMP 1629089/2021

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

Ze dne / doručeno dne: 18. 10. 2021 / 19. 10. 2021  
Naše čj.: NPÚ-311/86013/2021  
Vyřizuje / linka: Mgr. Křížová/139  
Spisový znak: 820.2

Praha 4. 11. 2021

Čp. 129, Karlín, Sokolovská 50, Praha 8, památková zóna Karlín

**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:**

*Dostavba objektu č. p. 129, k. ú. Karlín, ul. Sokolovská 50, Praha 8.*

**Přílohy žádosti:**

- Architektonická studie (ARPEMA s. r. o., Na Zedníkové 167/2, 182 00 Praha 8 – Kobylisy, Ing. arch. Petr Malinský; 10/2021).
- Stavebně technický průzkum objektu v ulici Sokolovská 129/50, Praha 8 (ČVUT v Praze, Kloknerův ústav, Šolínova 7, 166 08 Praha 6 – Dejvice, Dušan Štěpánek; 2/2021).
- Stavebně historický průzkum (BcA. Václav Dvořák; 7-8/2021).

**Popis zamýšlených prací:**

Předmětem předložené studie je rekonstrukce a dostavba objektu.

Navrženo je:

Uliční objekt

- nástavba uliční budovy o 1 podlaží s novou sedlovou střechou (do ulice cca dle stávajícího sklonu, do dvora průběžný pultový vikýř na celou šířku objektu s mírným sklonem střechy; střešní krytina pálená v kombinaci s předzvětralým plechem),
- obnova průčelí budovy,
- 1 podlažní nástavba do ulice (úprava fasády řešena ve variantách),
- v rovině střechy směrem do ulice umístěny tři pultové vikýře ve spodní úrovni a tři střešní okna v horní úrovni,
- výplně otvorů budou provedeny nové, dřevěné, barevný nátěr,

- osazení předsazeného výkladce v parteru (ocel, kovodělné detaily),
- přízemí a suterén bude využit pro restauraci,
- patra budou sloužit k bydlení.

#### Dvorní zástavba

- odstranění částí dvorních křídel v 2. NP v celém půdorysu a novou nástavbu obytného křídla, staticky využívající zděné konstrukce přízemí včetně nového založení se zachováním stávajících sklepů,
- přízemí a suterén bude využit pro restauraci,
- novostavba nad 1. NP bude sloužit k malometrážnímu nájemnímu bydlení,
- novostavba - litý železobetonový kombinovaný skelet s vyzdívkami, zasklení otvorů velkoformátovými výplněmi, střecha plochá; 6 nadzemních podlaží – vyplňující cca více než 2/3 plochy dvora) – max. výšky a rozměry neuvedeny.

#### Charakteristika objektu a území:

Jedná se o řadový klasicistní objekt postavený v roce 1837 podle plánů J. M. Hegera, s pozdějšími dvorními úpravami a secesní fasádou z roku 1919 od architekta Oldřicha Brabce.

Předmětem ochrany dle čl. 3, písmene a), b) vyhlášky HMP č.10/1993 Sb., o prohlášení částí 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, urbanistická struktura, charakter pozemku a objektu, architektura objektu a jeho exteriér, veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků.

Dle čl. 4 uvedené vyhlášky, stanovujícího podmínky pro stavební a další činnost, písm. b) využití prostorů, ploch a staveb musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi, dle písm. c) úpravy prostorů a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón. Tyto podmínky je nutno chápat kumulativně, neboť trvanlivost, užitečnost a krásu v architektuře nelze vzájemně oddělovat.

Dle čl. 4 písm. d) výše uvedené vyhlášky musí být při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón, rozsah nové výstavby, přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.

Objekt si, i přes pozdější stavební úpravy (především úprava uliční fasády, různorodost dvorní zástavby), do dnešních dnů zachoval svůj původní drobný klasicistní charakter ve své celkové hmotě a výškách.

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

Památková hodnota uličního objektu a jeho dvorních částí spočívá v jeho sourodém začlenění do urbanistické struktury, prostorové a hmotové skladby historického urbanistického celku. Památková hodnota objektu zároveň spočívá v dochovaném architektonickém ztvárnění exteriérů a komponentů veřejnosti přístupných vnitřních prostor. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období.

Objekt je v zásadě zachován ve své původní hmotě, jednoznačně čitelné, jak v uličním, tak i dvorních křídlech, tzn. i přes různorodost dvorní zástavby a zastřešení dvora v úrovni nad 1. NP jsou zde jasně čitelná jednotlivá dvorní křídla a prostor dvora. Uliční objekt patří v zástavbě Sokolovské ulice, původní Královské třídy, mezi nejstarší a nejdrobnější objekty. Svou výškou tak určuje nejstarší období výstavby Karlína.

Klasicistního původu je hlavní objekt a pravé dvorní křídlo v rozsahu asi 1/5 stávající délky a dále levé dvorní křídlo v délce, jež odpovídá schodišťové části pravého křídla. Tento původ patrný v uspořádání hmoty křídel je doložen katastrálním plánem z roku 1841. Tento půdorysný rozvrh zástavby vznikl podle plánů z roku 1837. Tehdy byl projektován a dle plánů realizován hlavní objekt jako dvoupatrový, pravé dvorní křídlo mělo již tehdy v napojení na hlavní objekt schodiště, dále je na plánech jen přízemí. Plán obsahuje i zástavbu na jižní straně dvora, která však nebyla do roku 1841 realizována. Na plánech z roku 1837 je podepsán Joh. Max. Heger. V další stavební etapě bylo roku 1853 postaveno F. Šlechtou přízemní levé dvorní křídlo, prodlouženo dle plánů z roku 1860 od stavitele Josefa Kudláčka. První patro dostalo levé dvorní křídlo až podle plánů z roku 1870, kdy byla postavena i projektovaná jednopatrová zástavba na jižní straně dvora v celé šířce parcely. Roku 1903 byla zastřešena jižní část dvora. Roku 1919 vznikla nová fasáda

hlavního objektu do ulice od architekta Oldřicha Brabce z Karlína.

Střecha je sedlová, u dvorních křídel pultová, krytá pálenou krytinou typu bobrovka, v korunovém krytí. Ve střechách dvorních křídel jsou umístěny sedlové vikýře.

Přestože jsou dvorní křídla dotčena mnoha druhotnými úpravami, zachovaly si své kvalitní architektonické ztvárnění. Nejedná se v tomto případě pouze o dvorní utilitární stavby řemeslného charakteru, ale ponechaly si jasně čitelné architektonické utváření v podobě štítových vikýřů, pavlačí, zábradlí, atd.

Výraznými prvky, které se podílí na památkové hodnotě dotčeného objektu, jsou prvky dokumentující jeho klasicistní původ a jeho pozdější kvalitní úpravy, tj. jeho objem, sklony střech, průjezd, tvar schodiště, pavlače, osově rozčlenění uliční fasáda a fasády dvorních křídel.

#### **Technický stav objektu:**

Podle předloženého Stavebně technického průzkumu objektu (ČVUT v Praze, Kloknerův ústav, Šolínova 7, 166 08 Praha 6 – Dejvice, Dušan Štěpánek; 2/2021) citace:

„Celkově lze konstatovat, že sledované dřevěné konstrukce krovů i stropních konstrukcí, v místě provedených sond a provedené vizuální kontroly, jsou v uspokojivém stavu. V případě provedení lokálních oprav a plošného preventivního obnovení fungicidní ochrany dřeva, lze předpokládat zajištění dlouhé životnosti a stability.“

#### **Dosavadní stav projednání:**

V objektu bylo dne 4. 3. 2021 provedeno místní šetření a ústně byly konzultovány základní zásady rekonstrukce z pohledu památkové péče, včetně zásadních výhrad k razantním zásahům navrhovaným v projektové dokumentaci.

K Architektonické studii (ARPEMA s. r. o., Na Zedníkové 167/2, 182 00 Praha 8 – Kobylisy, Ing. arch. Petr Malinský; 12/2020), která navrhovala jednopodlažní nástavbu uličního křídla a novostavbu objektu v prostoru dvora (3. PP, 7. NP), bylo vydáno na žádost MHMP OPP odborné vyjádření NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-311/20854/2021 ze dne 12. 4. 2021, které navrhované úpravy a novostavbu považuje za vyloučené. K tomuto odbornému vyjádření nebylo vydáno závazné stanovisko MHMP OPP.

#### **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:**

Nyní předkládaná dokumentace navrhuje sice mírně upravený, zmenšený, celkový záměr (jedná se o upuštění od realizace tří pater podzemních podlaží u dvorního objektu a o snížení hmoty dvorní novostavby o jedno podlaží), ale přesto její celková koncepce a vyznění je totožné. Proto zastáváme i nadále stejný názor, jako v předchozím odborném vyjádření, tj.:

„Nástavba a dvorní přístavba viditelně a zásadním způsobem mění objemovou hmotu objektu. Realizací návrhu v uliční části by došlo k nežádoucí změně podlažnosti uličního objektu a výšky střechy, jejich proporcí ve vztahu k fasádě. Návrh není v tomto smyslu přínosem, naopak je nežádoucím, rušivým a degradujícím zásahem do vzhledu a hmoty domu a ve spojení s navrhovanou dvorní plochostřechou vestavbou i do celé střešní krajiny, která se uplatňuje rovněž z okolních lokalit i přilehlých dominant (vrch Vítkov).“

Střecha jako součást pláště historického domu je předmětem ochrany právě z důvodů zachování celkového architektonického výrazu, který objektu vtiskl dobový autor. Jakýkoliv zásah do její hmoty (nástavba, změna sklonu apod.) či materiálu mění její výraz, siluetu a optické poměry. U dotčeného objektu jsou právě tyto v původní podobě dochované optické poměry významnou výpovědní hodnotou.

Památková zóna byla založena právě z důvodů ochrany těchto kulturních hodnot dokumentujících řemeslné a umělecké schopnosti našich předků. V rámci bloku domů a okolního prostoru pak takový cizorodý zásah má širší pauperizující dopad, jak dokládají některé půdní nástavby realizované v okolí. Z hlediska dnešního stavu poznání památkových hodnot nelze na takové případy navazovat. Posláním ochrany památkové zóny je zachovat a chránit dochovaný stav historické podoby domu i celé historicky utvářené střešní krajiny památkové zóny. Smyslem je tedy vyloučit takové změny, které by vedly k nežádoucí změně výrazu domu i střešní krajiny. U řešení půdních vestaveb v památkové zóně je nutné přizpůsobit vnitřní náplň možnému vnějšímu působení tak, aby nedošlo k rozbití střešních ploch a střešní krajina působila celistvě a věrohodně. Každý objekt památkové zóny je nutné posuzovat jednotlivě ve vztahu k jeho významu, umístění a vývoji.

Dvory v dané části lokality vzniklé na bývalých zahradách sloužily k umístování maximálně drobných skladovacích a výrobních přízemních objektů a k provětrání místností dvorních traktů domů. Zahušťování blokové zástavby formou druhotných vestaveb do volných ploch domů, zabírající a omezující jejich prostory, je nevhodné a nežádoucí, degraduje kvalitu stávající (a to i navazující) zástavby. Zájmem památkové ochrany vycházejícím ze současného stupně poznání kulturního dědictví je v urbanisticky stabilizovaném území památkové zóny rehabilitovat autenticitu urbanistické struktury.

Dochovaná dvorní zástavba historického původu je dokladem stavebního vývoje probíhajícího od roku 1841 a následně během 19. století. Jako taková je předmětem ochrany dle výše uvedené vyhlášky, představuje hodnotný doklad typické dvorní zástavby karlínských domů. Odstranění dvorních objektů a jejich nahrazení v zásadě novostavbou s 6 nadzemními podlažími (i přes zachování suterénu a 1. NP) je proto z hlediska památkové péče nežádoucí.

Ve vztahu k vlastnímu objektu je navržen novotvar objektu, popírající architekturu vlastního domu a logickou stavební i pohledovou vazbu jeho dvorního traktu na dvůr. Plocha dvora ustupuje zástavbě a rezignuje tak zcela na svoji původní funkci.“

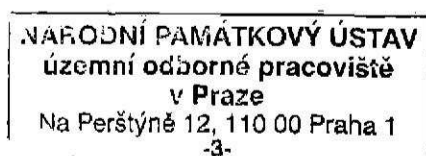
Vzhledem k výše uvedenému je předložený návrh jako celek neakceptovatelný, neboť je v přímém rozporu s režimem ochrany platným v daném území.

PhDr. Jaroslav Podliska, Ph.D.

ředitel

vz. Mgr. Jan Holeček, v. r.

vedoucí odboru péče o památkový fond



Přílohy: dokumentace

Za správnost: Pohlová

