



MHMP03Q51KN



# Národní památkový ústav

územní odborné pracoviště v hlavním městě Praze

Na Perštýně 12  
110 00 Praha 1 - Staré MěstoTelefon: +420-234653111  
Fax: +420-234653119  
E-mail: sekretariat@praha.npu.czMagistrát hlavního města Prahy  
Odbor kultury, památkové péče  
a cestovního ruchuPř. Dr. L. Zeman  
Jungmannova 35/29  
P. O. BOX 800  
111 21 Praha 1

M/	
O	
H	
DO	2006
Identifikační číslo	
Naše značka	13659/2006/a/M
Vyřizuje/linka	Ing. arch. Poliačiková/258

Váš dopis značky/ze dne  
MHMP 356996/2006  
6. 10. 2006

V Praze dne

Věc: Odborné vyjádření sloužící jako podklad pro vydání správního rozhodnutí  
**Čp. 639, Žižkov, U Rajske zahrady 16, Praha 3**  
 Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice  
 Dokumentace pro územní a stavební řízení (Donlič interier spol. s r. o.,  
 Ing. Michalowsky, 08/2006) – nástavba a stavební úpravy domu

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hlavním městě Praze, vydává na žádost, kterou obdržel dne 9. 10. 2006, podle ustanovení § 14 odst. 2, 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 nástavby 4 bytů (z toho 2 mezonetové) do půdního prostoru domu.

Návrh obsahuje tyto úpravy:

- zvýšení hřebene střechy o 3,9 m při zachování stávajících korunních říms, nadezdívka nad římsu do ulice o 2,8 m, do dvora o 5,0 m,
- odstranění stávající konstrukce krovu, provedení nového dřevěného vaznicového krovu na ocelových rámech, nahrazení dvorní části střechy zalomenou pultovou,
- nahrazení stávající plechové krytiny novou plechovou z titanzinku s pozinkovanými klempířskými prvky, rozebrání a zpětné osazení balustrád, odstranění stávající nárožní věžičky a její nové provedení s tvarem a zdobnými prvky odvozenými od stávajících,
- **uliční část:** nástavba 1 podlaží v 5. NP (osvětlení okny umístěním i rozměrově respektujícími okna nižších podlaží), vestavba 2 úrovní do nového krovu v 6. a 7. NP (osvětlení v ploše střechy: v dolní úrovni 7 dělenými střešními okny

o rozměrech cca 3200/1400 mm, v horní úrovni 7 střešními okny o rozměrech cca 600/600 mm),

- **dvorní část:** nástavba 3 podlaží - v 5. a 6. NP v líci obvodového zdiva (osvětlení okny umístěním i rozměrově respektujícími okna nižších podlaží) a v 7. NP s ustoupenou nadezdívkou a terasami s kovovým zábradlím (osvětlení francouzskými okny),
- provedení nových stropních ocelobetonových konstrukcí, železobetonového schodiště a nových podlah,
- osazení výtahu do stávajícího světlíku,
- ve dvoře v 6. NP zřízení ocelové lávky pro výlez na střechu,
- úpravy dispozic stávajících bytů ve 4. NP, repasování vstupních dveří,
- rekonstrukce stávajícího TZB,
- **nové byty:** osazení nových dřevěných zdvojených oken (barva dle stávajících), provedení nových hladkých vstupních dveří; zřízení etážového plynového topení s odvětráním do volných průduchů stávajících komínů nebo nad střechu, zřízení klimatizace s venkovními jednotkami na konzolách na dělicí stěně teras.

Z hlediska památkové péče jsou navržené stavební úpravy

**realizovatelné  
za těchto podmínek:**

1. Nástavba bude omítaná, omítka stejné zrnitosti jako původní, nátěr z barev na minerální bázi v odstínu dle průzkumu původní barevnosti fasády.
2. Věžice bude obnovena v původní podobě včetně detailů fasády a krytiny.
3. Balustrády se zkopírují dle dochované situace, jež bude zaměřena a podrobně fotodokumentována.
4. Komínové hlavy budou sjednoceny do rezné podoby.
5. Veškeré výplňové prvky fasád budou dřevěné, okna pročleněná dle dolních podlaží, stejný nátěr jako stávající.
6. Střešní krytina z titan-zinku bude šedé barvy jako někdejší eternit, falcování bude četnější pro zajištění jemnější kresby v ploše střechy.
7. Padáčková okna i ateliérová okna se zevně barevně přizpůsobí krytině, formát jednotlivých ateliérových oken bude vždy o jedno pole šířkově redukován.
8. Nátěr fasády bude z barev na minerální bázi, konkrétní odstín bude vybrán po zjištění původní barevnosti.
9. Detailní řešení parteru je třeba v rozpracovanosti konzultovat v NPÚ HMP
10. Případné změny zásadní povahy třeba projednat s NPÚ HMP.

**Odůvodnění:**

Dotčený objekt není kulturní památka, není navržen na kulturní památku, nachází se v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice. Jde o nárožní pětipodlažní dům s novorenesanční uliční fasádou postavený v roce 1889 stavitelem Mařlanským v pohledově výrazně exponované poloze, viditelné zejména v hlavních panoramatech na rozhraní horizontu Pražské památkové rezervace a Žižkovského vrchu a je součástí souvislé jednotně řešené uliční fronty plynule stoupající podél otevřeného prostranství, kterému vytváří kulisu.

Dle 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 předmětem

památkové ochrany historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků a dále panorama památkové zóny. Při přestavbě musí být dle této vyhlášky zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny.

Památková hodnota domu spočívá v hodnotě dochované historizující uliční fasády, v uplatnění charakteru střechy v okolní střešní krajině a v začlenění domu do pevné blokové zástavby památkové zóny.

Navržené využití krovu je z hlediska památkové péče naprosto limitní, svojí dimenzí narušuje poněkud prostorovou a hmotovou skladbu domu, avšak nedeformuje nepřiměřeně urbanistickou osnovu zóny. Návrh mění střešní krajinu domu přiměřeně režimu zóny v dané urbanistické poloze a nemá zvlášť negativní dopad na okolní zástavbu. Panorama památkové zóny jako předmět ochrany není negativně dotčeno, neboť základní charakteristika domů klesajících s terénem je nadále zachována – pravý sousední dům může být nastaven o jedno podlaží. Střešní partie domů ve svažité ulici U Rajské zahrady kopírují sestupující terén. Hmotově stejnorodě řešené nároží mají v dané památkové zóně i nárožní domy čp. 397 na rohu ulic Slezské a Sázavské nebo čp. 786 na rohu Italské a Mánesovy, povolené MHMP OPP i NPÚ HMP. Stanovené podmínky výroku směřují k zajištění maximální optické integrity kontextuálně pojednaných novotvarů do daného prostředí. Předložený návrh nekoliduje zásadně s režimem památkové ochrany v památkových zónách.

PhDr. Michael Z a c h a ř v. r.  
ředitel

Příloha: dok.

Za správnost: Pohlová

