

■

**Dle rozdělovníku**

■

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 1627240/2018**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1164079/2018 Bíba**

Vyřizuje/tel.:

**Ing. arch. Karel Bíba**

**236 002 824**

Počet listů/příloh: **5/0**

Datum:

**11.10.2018**

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníků dotčené nemovitosti

—  
—  
—  
—

—  
—  
—  
—  
kterou podal [redacted] v zastoupení na základě plné moci ze dne 17.4.2018, o vydání závazného stanoviska ve věci stavby na

**č.p. 314, k.ú. Žižkov, Lupáčova 22, Praha 3,**

dotčená nemovitost je v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany,

**zahrnující nástavbu třípodlažního objektu a umístění nových mezonetových bytů:**

- odstranění krovu a stávajících architektonizovaných atikových štítů;
- odstranění podlahy 3. NP vč. záklopu, položení nových ocelových nosníků a žb desky na žb věnec;
- nástavbu jednoho podlaží směrem do ulice a dvou podlaží směrem do dvora z pórobetonových tvárnice YTONG se sedlovou střechou a s hřebenem navýšeným o 3,5 m ve

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1  
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1  
Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157  
E-mail: [posta@praha.eu](mailto:posta@praha.eu), ID DS: 48ia97h

- stejně stopě na úrovni +18,900, sklon střechy do ulice jako stávající 32°, sklon střechy do dvora 16°;
- střešní krytina keramická pálená taška červené barvy;
  - zateplení fasády nástavby, fasády nástaveb dle barevnosti nižších podlaží;
  - prosvětlení nového podlaží směrem do ulice dřevěnými okny v členění dle oken nižších podlaží zasklené izolačním trojsklem;
  - nová dvorní podlaží pavlačová, osazení vstupních dveří v úrovni 4. NP z pavlače do bytů prosvětlení podlaží směrem do dvora dřevěnými francouzskými okny a jednokřídlými okny;
  - prosvětlení střechy směrem do ulice střešními okny o velikosti 780 x 1600 mm;
  - vytápění plynovým kotlem v každé jednotce, odvod spalin nad střechu;
  - odstranění stávajícího domovního schodiště;
  - odstranění nosných konstrukcí v přízemí a suterénu pro vybudování parkovacích zakladačů;
  - opravu stávající fasády bez zateplení;
  - nové klempířské prvky tmavě hnědé;
  - napojení na stávající domovní rozvody;
  - prodloužení sousedních komínů

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 v souladu s § 14 odst. 3, § 44a odst. 3 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto **závazné stanovisko podle §149 zákona č. 500/2004 Sb.**, správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

**příprava a provedení** navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace pro územní a stavební řízení - nástavba bytového domu, č.p. 314, k.ú. Žižkov, Lupáčova 22, Praha 3, kterou zpracoval Ing. Zdeněk Chlup, 6/2018, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče **nepřípustné.**

#### **Odůvodnění:**

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 26.7.2018 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu stavby v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahovala následující doklady a podklady:

- plnou moc,
- kompletní projekt,

MHMP OPP požádal dne 10.8.2018 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ ÚOP PR č.j. NPÚ–311/64464/2018 ze dne 3.9.2018, které MHMP OPP obdržel dne 3.9.2018. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za nerealizovatelné zejména z těchto důvodů:

*Předložený návrh nastavuje čisté podlaží bez zopakování stávajících atik. Důležitým zájmem památkové péče je udržet charakteristický historický vzhled objektů a střešní krajiny vč. rozmanité nivelity a podlažnosti jednotlivých objektů, která dokládá stavební a konstrukční*

*vývoj domů na území památkové zóny. Využití krovu je nutné provést citlivě, s ohledem na zachování podlažnosti, charakteru objektu a dodržení proporcí daných uličních fasád.*

Žadateli byla analogicky podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním závazného stanoviska ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska. Žadatel této možnosti nevyužil.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že příprava a provedení navrhovaných prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče nepřijatelné.

Nárožní třípodlažní činžovní dům s hladkými uličními fasádami postavený pravděpodobně v 70. letech 19. století na nároží ulic Lupáčova a Rokycanova patří mezi nejstarší zástavbu Žižkova. Objekt je součástí výrazně pohledově exponovaného uličního prostoru městské památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice s pohledovým uplatněním také jeho dvorních fasád v rámci vnitrobloku. Původní podoba symetricky komponovaných uličních fasád s historizující štukovou výzdobou se nedochovala, jeho průčelí byla v období první republiky purizována. Dvorní fasády jsou řešeny jako otevřené pavlače. V celé ploše dvorního prostoru dotčeného objektu a jeho sousedního domu čp. 318 v Rokycanově ulici byla vytvořena novodobá vestavba v úrovni 1. PP sloužící jako hromadné garáže a v úrovni 1. NP jako kancelářské prostory (k tomuto záměru bylo získáno stavební povolení v roce 1995). Exteriér domu, který zahrnuje kromě fasád a střešního pláště i celkovou kompozici hmoty domu, podléhá památkové ochraně. Z této skutečnosti je třeba vycházet u všech stavebních úprav tohoto domu. V průběhu let prošel objekt mnohými ne zcela šetrnými úpravami. Současná podoba veřejného interiéru je tristní. Z původních prvků se zde dochovalo pouze kamenné domovní schodiště se zábradlím, jedny původní dvoukřídlé dřevěné kazetové dveře s profilací v klasicistním duchu vedoucí do půdního prostoru, původní keramická dlažba v prostoru domovní chodby ve 3. NP a fragmenty teracové podlahy ve vstupním prostoru domu.

Památková hodnota předmětného objektu spočívá v jeho celkové podobě, v dochované podobě fasád, v uplatnění charakteru dochované střechy v okolní střešní krajině a zároveň v jeho sourodém začlenění do urbanistické struktury tradiční blokové zástavby Žižkova, to znamená i v šířkovém a výškovém začlenění hmoty. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a je součástí architektonického řešení dané lokality. Předmětem ochrany dle čl. 3 vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, je v tomto případě charakter a architektura objektu, jeho exteriér a panorama památkové zóny.

Ve věci rekonstrukce a třípodlažní nástavby dotčeného objektu bylo vydáno:

- ke studii rozhodnutí MHMP OPP č.j. S-MHMP 159986/2011/Bb s výrokem nepřijatelné
- k dokumentaci pro územní řízení a stavební povolení závazné stanovisko MHMP OPP č.j. S-MHMP 137320/2012, které posoudilo návrh jako přípustný za devíti základních podmínek
- k dokumentaci pro územní řízení závazné stanovisko MHMP OPP č.j. S S- MHMP 439010/2013, které posoudilo návrh jako přípustný za deseti základních podmínek

Nyní předložený návrh řeší, oproti předchozím, nástavbu jednoho plného podlaží do ulice a dvou podlaží směrem do dvora. Předložený návrh tvarově navazuje na předchozí řešení, tedy nastavuje čisté podlaží bez zopakování stávajících atik a centrálního štítu v obou fasádách.

Nastavované patro do ulice je výrazně výškově naddimenzováno z důvodu získání výšek v podkrovním prostoru a při absenci atik a středních štítů v obou fasádách, které jsou charakteristickými znaky určujícími základní proporce a vzhled objektu, dochází k výrazné změně ve vnímání jak hmotových poměrů nastavovaného objektu, tak v členění jeho obou fasád. Tato skutečnost je navíc potvrzena zjednodušováním stávající korunní římsy a ke ztrátě její plasticity. Za velmi nevhodné lze také označit u nových výplňových prvků uličních fasád nerespektování šířek stávajících výplňových prvků v nižších podlažích. Rovněž některé výplňové prvky ve dvorní fasádě jsou osazovány účelově v závislosti na dispozičním řešení, bez vazby na výplňové prvky v nižších podlažích. Nevhodnost celého řešení dokreslují také střešní okna, která jsou na výšku předdimenzována a působí v ní velmi necitlivě.

MHMP OPP, na rozdíl od NPÚ ÚOP PR, se domnívá, že nástavba o jedno podlaží do ulice a dvou podlaží do dvora, by byla při „přenesení“ stávajících atik a štítů do úrovně nové korunní římsy, při zachování stávající plasticity fasád a při odstranění některých dalších výše uvedených nedostatků v návrhu, akceptovatelná. To však předpokládá vypracování nové upravené projektové dokumentace, a proto je závazné stanovisko k nyní předloženému návrhu negativní.

Podle § 29 odst. 2 písm. b), § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 136 odst. 1 a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem.

#### **Poučení o opravném prostředku:**

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 5 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

**Mgr. Jiří S k a l i c k ý**  
ředitel odboru

podepsáno elektronicky

#### **Rozdělovník:**

Doručuje se do vlastních rukou

Na vědomí

O Vys ÚMČ Praha 3  
NPÚ ÚOP PR