



Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy Odbor památkové péče	
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP	
DORUČENO DNE: - 8 -02- 2017	
Počet listů dokumentu:	2
Počet listinných příloh:	Počet listů příloh: PD
Počet a druh nejlisinných příloh:	
Převzal:	11/

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

Váš dopis čj. / ze dne
MHMP 55568/2017/12. 1. 2017
Sp. zn.
S-MHMP 31826/2017 Bfba

Naše čj.
NPÚ-311/4200/2017

Vyřizuje / linka
Mgr. Dolejská/260

Spisový znak
820.2

V Praze dne
7. 2. 2017

Odborné vyjádření sloužící jako podklad pro vydání správního rozhodnutí

Čp. 314, Žižkov, Lupáčova 22, Praha 3

Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Studie (Cuboid architekti s. r. o., Krohova 2595/43a, 160 00 Praha 6, 12/2016) – nástavba bytového domu

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), vydává na žádost, kterou obdržel dne 16. 1. 2017, 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 objemová studie nástavby předmětného třípodlažního objektu o 3 podlaží (dvou plných podlaží v úrovni 4. a 5. NP + podkroví) a umístění nových bytových jednotek. Návrh konkrétně předpokládá:

- odstranění krovu a stávajících architektonizovaných atikových štítů;
- nástavbu dvou podlaží se sedlovou střechou a s hřebenem na úrovni sousedního objektu čp. 375, nová úroveň hřebene +21,35 (+-0,00 = 232,19);
- prosvětlení plných podlaží směrem do ulice a do dvora dvoukřídlými okny v osách oken nižších podlaží s odlišným členěním, nižší okna členěná do kříže;
- podkroví směrem do ulice prosvětleno úzkými ateliérovými okny, podkroví směrem do dvora nízkými okny v nadezdívce;
- přístup do bytových jednotek prodlouženým schodištěm do 4. a 5. NP přes pavlače, 5. a 6. NP s mezonetovými byty.

Z hlediska památkové péče je předložený návrh

vyloučený.

Odůvodnění:

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 historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, charakter a architektura objektu, jeho exteriér a panorama památkové zóny.

K záměru rekonstrukce a třípodlažní nástavby dotčeného objektu (studie, Mgr. A. Marek Topič, 01/2011) bylo vydáno odborné vyjádření NPÚ HMP (nyní NPÚ ÚOP PR) čj. NPÚ-311/5921/2011 považující předložený návrh za vyloučený z důvodu objemového předimenzování nástavby. Následně žadatel řízení přerušil a poté svou žádost stornoval. K pozdější dokumentaci pro územní řízení a stavební povolení, která byla svým návrhem, zpracováním a rozsahem zcela totožná s předchozí předloženou studií a provedená stejným autorem (DUR +DSP, Mgr. A. Marek Topič, 02/2012) bylo vydáno odborné vyjádření NPÚ ÚOP HMP (nyní NPÚ ÚOP PR) čj. NPÚ-311/23331/2012, považující předložený návrh za vyloučený ze stejných důvodů. Dle čl. 4 výše uvedené vyhlášky musí být mimo jiné při přestavbě a modernizaci zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny (což předložený návrh nezohledňoval). Žadatel využil možnosti vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska a vůči odbornému vyjádření NPÚ ÚOP HMP (čj. NPÚ-311/23331/2012) uplatnil námítky, ke kterým MHMP OPP přihlédl a neztotožnil se s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP HMP. Závazné stanovisko MHMP OPP čj. S-MHMP 137320/2012 posoudilo návrh pro územní a stavební řízení za přípustné za devíti základních podmínek.

Později byla předložena nová dokumentace se stejným záměrem, zpracována jinými autory než předchozí dokumentace (DUR, Bc. Lenka Strouhalová, Ing. Jana Krupicová, Ph.D., 04/2013), avšak objemové řešení navrhované nástavby objektu o tři podlaží zůstalo zcela shodné. Názor NPÚ ÚOP HMP k návrhu trojpodlažní nástavby dotčeného objektu sice zůstával stále shodný, avšak podle tehdejší rozhodovací praxe respektoval ve svém vyjádření předchozí závazné stanovisko MHMP OPP. Proto odborné vyjádření NPÚ ÚOP HMP čj. NPÚ-311/43903/2013 posoudilo návrh jako realizovatelný za podmínek, které byly uvedeny v předchozím závazném stanovisku MHMP OPP. Později byla předložena revize (04/2013), která řešila umístění parkovacího zakladače pro 6 vozů přístupného ze současných garáží, které se z exteriéru neprojeví. Tento návrh byl posouzen odborným vyjádřením NPÚ ÚOP HMP čj. NPÚ-311/14184/2014 jako realizovatelný za podmínky a odborné vyjádření OPP MHMP čj. S-MHMP 153840/2014 jej posoudilo jako přípustný bez podmínek. Později byl předložen návrh řešící změnu prosvětlení půdní vestavby, který byl posouzen odborným vyjádřením NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-311/50075/2014 jako přípustný za podmínky, stejně jako následným závazným stanoviskem OPP MHMP čj. S-MHMP 918094/2014.

Nyní je předložena nová objemová studie opět dvoupodlažní nástavby s podkrovím od nových autorů. Nově nenavrhuje ani zopakování atikových štítů, které kompletně ruší. Názor NPÚ ÚOP PR na takto předimenzovanou nástavbu zůstává stále stejný. Nástavba třípodlažního objektu, která srovnává svou úroveň se sousedním pětipodlažním objektem a naprosto mění charakter stávajícího domu, je z pohledu památkové péče na území památkových zón neakceptovatelná. Vyšší dům čp. 375 v Lupáčově ulici je pětipodlažní s historickou nástavbou 5. NP, ryze účelové srovnávání domů s historicky vyšší zástavbou není na území památkové zóny akceptovatelné. Stávající výška čp. 314 naopak odpovídá výšce sousedního domu čp. 318 v Rokycanově ulici i zástavbě v protější straně Lupáčovy ulice.

Důležitým zájmem památkové péče je udržet charakteristický historický vzhled objektů a střešní krajiny vč. rozmanité nivelety a podlažnosti jednotlivých objektů, která dokládá stavební a konstrukční vývoj domů na území památkové zóny. Využití krovu je proto nutné provést citlivě, s ohledem na zachování podlažnosti, charakteru objektu a dodržení proporcí daných uličních fasád. Stávající dům sice prošel výraznými přestavbami, už samotný počet podlaží, který koresponduje také s okolní zástavbou v ulici Lupáčově i se sousedním domem čp. 318 v ulici Rokycanově, je podstatným charakterovým prvkem objektu nesoucím historickou stopu a je tedy nutné jej zachovat. Dalším charakterovým znakem určujícím tento objekt jsou atikové štíty, které určují základní proporce a vzhled objektu. Při případném řešení půdní vestavby se zachováním stávající úrovně římsy a hřebene, která by byla obecně akceptovatelná, je nutné uliční atikové štíty respektovat a zachovat.

Předložený návrh je v rozporu s režimem ochrany stanoveným pro dané území.

Ing. arch. Ondřej Šefců v. r.
ředitel

Příloha: dok.

Za správnost: Pohlo

