

- stávající podlaží, nástavba je v uličních fasádách oddělena od stávající hmoty objektu mezipatrovou římsou;
- nástavba směrem do dvora - zvýšení dvorního průčelí o tři podlaží - 4. NP a 5. NP jsou řešena jako pavlačová, 6. NP je navrženo jako podélný pultový vikýř (probíhající na celou šíři fasád) s terasami (vzhledově navazují na pavlače – mají stejnou hloubku a stejné zábradlí s vertikálním členěním);
 - zastřešení nástavby novou střechou – zvýšení stávající výšky střešního hřebene z úrovně 247,4 m. n. m. na úroveň výšky střešního hřebene sousedního objektu v Lupáčově ul. čp. 375, tj. na výšku 253,54 m. n. m., sklon uliční části nové střechy je stejný jako uliční sklon stávající střechy, sklon dvorní střešní roviny nové střechy je v úzkém pruhu při štítech domu zachován dle stávajícího sklonu dvorních rovin a podélný pultový dvorní vikýř (v úrovni 6. NP) je zastřešen pultovou střechou o mírném sklonu;
 - prosvětlení uliční střešní roviny - v dolní úrovni jednotlivými střešními okny o rozměrech cca 1200 x 1400 mm (směrem do ulice Lupáčova – 6 ks, směrem do ulice Rokycanova – 3 ks);
 - nová střešní krytina – na šikmé střeše směrem do ulice keramická pálená, na pultovou střechu směrem do dvora použití plechu;
 - vytvoření tří nových komínových těles;
 - úpravy komunikací uvnitř domu - vytvoření nového betonového schodiště (převážně trojramenného) v celém domě - v místě stávajícího schodiště, s novým výtahem umístěným v zrcadle nového schodiště (rozměry výtahové šachty 1400 x 1500 mm);
 - v nastaveném 4. NP – 4 nové b. j., v 5. NP a 6. NP – 6 nových mezonetových b. j. (se vstupy do bytů v 5. NP a s vlastními vnitřními schodišti);
 - napojení nástavby na rozvody technické infrastruktury (využití stávající kanalizační, vodovodní a plynovodní přípojky, nové vnitřní rozvody, stoupačky vody vedeny v předstěnách nebo v drážkách ve stěnách);
 - svedení dešťové vody z objektu do svodného potrubí dešťové kanalizace a dále do přípojky jednotné kanalizace v ul. Rokycanova;
 - nosné konstrukce nástavby – vnější zdi - keramické zdivo Porotherm 30 P+D se zateplením s EPS polystyrenu v tl. 150 mm a s omítkou, vnitřní nosné zdi z keramického zdiva, nové železobetonové stropy, příčky vyzděné nebo provedené z lehkých desek;
 - pochozí vrstva na pavlačích – z protiskluzné dlažby;

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 navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace pro územní řízení - rekonstrukce a nástavby, kterou zpracoval Bc. Lenka Strouhalová [redacted] Ing. Jana Krupicová, Ph.D., ČKAIT: 1005506, 04/2013, je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** za těchto základních podmínek:

1. Rámy a oplechování střešních oken budou v barvě střešní krytiny.
2. Velikost střešních oken v uliční části střechy bude max. 800/1400 mm.
3. Povrch omítky nadstřešní části komínových těles bude přírodní, tzn. nebude natírán fasádním nátěrem.
4. Okna uliční nástavby budou v osách oken v nižších podlažích. Okna budou dřevěná, o stejné šířce a způsobu otevírání, hloubce zapuštění v ostění, členění, pohledové

- profilaci obvodových rámu a křídel, stejném odstínu nátěru a provedení šambrán jako okna v nižších podlažích.
5. Okna resp. dveře dvorní nástavby, navazující na okna a dveře v nižších podlažích, budou umístěna v jejich osách. Nová okna a dveře budou dřevěné, o stejné šířce, a způsobu otevírání, hloubce zapuštění v ostění, členění, pohledové profilaci obvodových rámu a křídel a stejném odstínu nátěru jako okna v nižších podlažích.
 6. Nová keramická krytina bude provedena z bobrovek matných, bez posypu, v odstínu cihlová červená.
 7. Plechová krytina ve dvorní části objektu bude barevně sjednocena s barevností keramické pálené střešní krytiny.
 8. Klempířské prvky na střeše budou v barvě střešní krytiny.
 9. Nástavba do ulice i do dvora bude opatřena vnější štukovou omítkou. Struktura a barevnost povrchu této omítky bude odpovídat struktuře a barevnosti povrchu omítky dotčené fasády.
 10. Vstupní dveře do nových bytových jednotek budou vzhledově a materiálově vycházet ze vstupních dveří do bytů dochovaných v nižších podlažích a budou s nimi barevně sjednoceny.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 27.5.2013 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené stavby předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahovala následující doklady a podklady:

- neúplný projekt

- K žádosti nebylo doloženo:
- plná moc, kompletní projekt,

Proto MHMP OPP dne 11.6.2013 vyzval podle § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, žadatele, aby odstranil vady žádosti v termínu do 30 dnů od doručení výzvy. Současně ho poučil, že pokud ve stanovené lhůtě nebudou odstraněny vady žádosti, nebude se MHMP OPP žádostí o vydání závazného stanoviska dále zabývat.

Výzva MHMP OPP byla žadateli doručena dne 18.6.2013.

Dne 4.7.2013 žadatel doplnil podání o požadované doklady a podklady.

MHMP OPP požádal dne 11.6.2013 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ), 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 č.j. NPÚ--311/43903/2013 ze dne 17.7.2013, které MHMP- OPP obdržel dne 17.7.2013. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

1. *Rámy a oplechování střešních oken budou v barvě střešní krytiny.*
2. *Velikost střešních oken v uliční části střechy bude max. 800/1400 mm.*
3. *Povrch omítky nadstřešní části komínových těles bude přírodní, tzn. nebude natírán fasádním nátěrem.*
4. *Nová okna uliční nástavby budou dřevěná, odstín nátěru a členění nových oken bude odpovídat odstínu nátěru a členění stávajících oken uliční fasády objektu. Profilace vnějšího rámu a křídel nových oken zachová profilaci stávajících oken uliční fasády objektu, tzn. bude zachována pohledová šířka rámů a křídel oken při pohledu z venku.*
5. *Nová okna dvorní nástavby budou dřevěná, odstín nátěru nových oken bude odpovídat odstínu nátěru stávajících oken dvorní fasády objektu. Profilace vnějšího rámu a křídel nových oken zachová profilaci stávajících oken dvorní fasády objektu, tzn. bude zachována pohledová šířka rámů a křídel oken při pohledu z venku.*
6. *Střešní krytina ve dvorní části objektu bude barevně sjednocena s barevností keramické pálené střešní krytiny uliční části střechy.*
7. *Klempířské prvky na střeše budou v barvě střešní krytiny.*
8. *Nástavba do ulice i do dvora bude opatřena vnější štukovou omítkou, struktura a barevnost povrchu této omítky bude odpovídat struktuře a barevnosti povrchu omítky dotčené fasády.*
9. *Vstupní dveře do nových bytových jednotek budou vzhledově a materiálově vycházet z původních (případně dobových, prvorepublikových) vstupních dveří do bytů dochovaných v nižších podlažích v dotčeném domě a budou s nimi barevně sjednoceny.*

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 příslušné odborné organizace státní památkové péče, že předložený návrh je realizovatelný, a návrh připustil za podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí.

Nemovitost č.p. 314, k.ú. Žižkov, Lupáčova 22, Praha 3, je v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou HMP č.10/1993 Sb., o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Nárožní třípodlažní činžovní dům s hladkými uličními fasádami původně postavený asi 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. Část uliční fasády a uliční střešní rovina objektu se výrazně uplatňují v panoramatických pohledech z TV vysílače Prahy – z Žižkovské věže. Původní podoba symetricky komponovaných uličních fasád s historizující štukovou výzdobou se nedochovala, průčelí byla zjednodušena pravděpodobně v období první republiky. 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). V průběhu let prošel dotčený 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, kvalitním architektonickém a materiálovém pojetí, 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 domu do navazujícího vnitrobloku. 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 historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, charakter a architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků a panorama památkové zóny s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech. V daném případě tedy plášť objektu a výplňové prvky.

K dokumentaci pro územní a stavební řízení (Mgr. A. Marek Topič, 02/2012) bylo vydáno závazné stanovisko MHMP OPP č. j. S-MHMP 137320/2012 ze dne 23.4.2012, považující provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace pro územní a stavební řízení za přípustné za základních podmínek. Nyní předložená dokumentace pro územní řízení je záměrem a objemovým řešením shodná s předchozí. Předložený návrh se od předchozího odlišuje pouze odlišným materiálovým řešením nosných a nenosných konstrukcí navrhované nástavby a oproti předchozímu záměru byla v nynějším návrhu zmenšena výška uličních oken nástavby, která nyní lépe koresponduje se stávajícími uličními okny.

Podmínky pro realizaci předloženého návrhu úprav dotčeného objektu byly stanoveny pro udržení historického rázu domu.

K jednotlivým podmínkám, jimiž MHMP OPP omezil provedení záměru žadatele, MHMP OPP uvádí následující odůvodnění:

1. Nátěrem oplechování a rámu střešních oken v barvě střešní krytiny se opticky zmenší jejich velikost a tím zmírní jejich rušivé působení.
2. Vzhledem k citlivosti střešní krajiny na některé typy střešních zásahů, je nutné tyto zásahy eliminovat. Proto byla velikost střešních oken omezena. Okna větších rozměrů by představovala velké prosklené plochy, nemající u domů daného typu historickou analogii.
3. Podmínka finální úpravy omítky nadstřešní části komínů v přírodní barvě štuky (bez bílých nátěrů) byla stanovena pro zachování dobového způsobu úpravy těchto prvků a omezení rušivého působení zářivosti nevhodného bílého či jinak barevného nátěru.
- 4.-5. Uliční a dvorní okna a dveře jsou významným prvkem architektonického ztvárnění fasád a podílejí se na utváření charakteru dotčeného objektu a tím i celé památkové zóny. Podmínky pro realizaci byly stanoveny z důvodu zachování těchto hodnot v rámci uliční a dvorní fasády.
6. Pro historické nájemní domy z konce 19. a začátku 20. století je typickou střešní krytinou keramická bobrovka. Vzhledem k tomu, že keramická krytina nebyla specifikována, byla stanovena tato podmínka.
- 7.-8. Požadovaný nátěr plechové střechy a klempířských prvků přispěje k maximálnímu začlenění nových prvků do střešní krajiny.
9. Hodnota dotčené fasády spočívá zejména v jejím materiálovém, architektonickém a estetickém ztvárnění. Při nástavbě dotčeného domu je pro zachování autentického dobového vzhledu a rázu nevhodnější respektovat i původní materiálové řešení

stávající omítky, aby tak byla bude udržena charakteristická struktura povrchu omítek, odvětrávání do ní proniknuvší vlhkosti, optické vlastnosti omítnutých ploch.

10. Nové komponenty veřejného interiéru domu musí být svým provedením jeho nerušivými doplňky, aby vzhledově i materiálově odpovídaly tvarosloví původních prvků, stavebnímu stylu domu a zachovaly jeho architektonický výraz.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bude další stupeň projektové dokumentace předložen MHMP OPP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 2, 3, § 44a odst. 3 cit. zákona. Součástí této dokumentace bude detailní výkresová dokumentace výplňových prvků.

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 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **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. 3 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. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.



Mg. [redacted] y

Rozdělovník:

- I) Doručuje se do vlastních rukou

- II) Na vědomí
 - OVýs ÚMČ Praha 3
 - NPÚ HMP