



**NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV
ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVISŤE
V HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE**



MHMPP06INH4

Hlavní Č.j. uvedené na samolepicím štítku pod čárovým kódem

DOŠLO dne: 12 -04- 2012

Identifikační údaje zpracovatele

Počet listů

Počet příloh

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

Váš dopis č. j./ze dne MHMP 137320/2012/16. 3. 2012
Naše č. j. NPÚ-311/23331/2012
Vyřizuje/linka Ing. arch. Mrázová/259
Spisový znak 820.2
V Praze dne 12. 4. 2012

Věc: Odborné vyjádření sloužící jako podklad pro vydání správního rozhodnutí
Čp. 314, Žižkov, Lupáčova 22, Praha 3
Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice
Dokumentace pro územní a stavební řízení (Mgr. A. Marek Topič, MTA, [REDACTED]
[REDACTED], 02/2012) – rekonstrukce a nástavba bytů

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hlavním městě Praze (dále jen NPÚ HMP), vydává na žádost, kterou obdržel dne 19. 3. 2012, 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 návrh rekonstrukce a celkového nastavení dotčeného nárožního objektu o tři podlaží (od úrovně krovu stávajícího objektu, tedy 4. NP – 6. NP) s čistě bytovou funkcí a celkovým počtem 10 nových bytů (z toho 6 mezonetových b. j. umístěných v posledních dvou podlažích) a s novým zastřešením nad nástavbou střechou se šikmým sklonem směrem do ulice a s mírným sklonem směrem do dvora.

Konkrétně jsou navrženy tyto úpravy:

- odstranění stávající sedlové střechy domu (včetně odstranění krovových konstrukcí);
- odstranění všech stávajících atikových štítů v uličních fasádách a zarovnání stávající korunní uliční římsy do jedné úrovně;
- celkové nastavení stávajícího objektu o tři podlaží (4. NP – 6. NP) – přičemž směrem do ulice se fasády zvýší o dvě podlaží (4. NP a 5. NP) respektující stávající okenní osy a rozměry oken a ukončené replikou všech stávajících uličních atikových štítů a dalších tektonických prvků přenesených nad stávající podlaží, nástavba je v uličních fasádách oddělena od stávající hmoty objektu mezipatrovou římsou, směrem do dvora se dvorní průčelí zvýší 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 (směrem do ulice Lupáčova – 6 ks, směrem do ulice Rokycanova – 3 ks);
- vytvoření nového schodiště (převážně trojramenného) v celém domě - v místě stávajícího schodiště, s novým výtahem umístěným v zrcadle nového schodiště;
- všechny nosné konstrukce nástavby – z lehkých výplňových sendvičových konstrukcí osazených do ocelového rámového skeletu nebo jako lehký stěnový systém se ztužením a zavětrováním v úrovních stropů;
- 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).

Z hlediska památkové péče je předložený návrh

vyloučeny.

Odůvodnění:

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 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 dvoukřídle 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, 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 v tomto případě 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. Dle čl. 4 této vyhlášky musí být, mimo jiné, veškeré úpravy staveb v souladu s jejich charakterem, architekturou a kulturní hodnotou, dále musí být při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny, což předložený návrh nesplňuje.

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.

K záměru rekonstrukce a třípodlažní nástavby dotčeného objektu, který byl zpracován ve stejném rozsahu a stejným autorem (studie, Mgr. A. Marek Topič, 01/2011), jako nyní předložená dokumentace, bylo vydáno odborné vyjádření NPÚ HMP č. j. NPÚ-311/5921/2011 ze dne 20. 6. 2011 považující předložený návrh za vyloučený. Následné závazné stanovisko MHMP č. j. MHMP 159986/2011 nebylo vydáno, neboť žadatel řízení přerušil a poté dne 18. 8. 2011 svou žádost stornoval.

Nyní předložená dokumentace je sice v popisu označena jako dokumentace pro územní řízení a stavební povolení, svým návrhem, zpracováním a rozsahem je však zcela totožná s předchozí předloženou studií. Názor NPÚ HMP se tedy nemění a předchozí odborné vyjádření NPÚ HMP č. j. NPÚ-311/5921/2011 zůstává v platnosti nadále.

Jedinou odlišností od předchozí předložené dokumentace je doplnění několika výkresů zákresů vizualizací návrhu do vzdálenějších pohledů z ulice Lupáčovy a pohledu z vrchu sv. Kříže (z Parukářky), které zcela zřetelně dokazují nevhodnost předloženého návrhu.

Předložený návrh třípodlažní nástavby stávajícího objektu je objemově předimenzovaný, navýšením třípodlažních uličních průčelí objektu o dvě další podlaží a dvorních průčelí o tři podlaží nedodrжуje základní zásadu památkové péče v dané lokalitě dle výše uvedené vyhlášky.

Realizací navrhovaného navýšení objektu o tři podlaží by došlo k neúměrnému hmotovému zatížení celého domu, k zásadní změně objemového řešení a autentického působení dotčeného domu, k deformaci původní ucelené architektonické kompozice domu, jeho měřítka i celkového vyváženého působení uličních fasád, k zásadní změně architektonického výrazu vznikem nežádoucího efektu vytvoření domu na domě (i když se návrh snaží respektovat okenní osy domu a zachovat ukončení uličních průčelí repliku stávajících atikových štítů). Navrhované navýšení předmětného objektu vůbec nerespektuje okolní zástavbu. Uliční průčelí navazujícího sousedního objektu v Rokycanově ulici čp. 318 je výškově stejné jako stávající výška řešeného domu a nyní navrhovaným neúměrným navýšením hmoty dotčeného objektu by došlo k negativnímu narušení vyváženě řešené navazující řady sousedních objektů v Rokycanově ulici (většina objektů je třípodlažní) a tím ke znehodnocení urbanistické kompozice dané lokality a k degradaci původní žižkovské zástavby. Realizace předloženého návrhu by představovala nežádoucí stavební úpravu, vedoucí k závažnému poškození nejen předmětného objektu, ale i prostředí památkové zóny a to je z pohledu památkové péče vyloučené.

Navrhované navýšení dotčeného objektu nevhodně hmotově dorovnává vyšší sousední objekt čp. 375 v Lupáčově ulici, jehož uliční fasády byly novodobě zvýšeny o jedno podlaží a který vzhledem ke své pozici nárožního domu na Havlíčkově náměstí by měl mít zachováno dominantní postavení. Vzhledem ke značnému výškovému rozdílu mezi dotčeným objektem a jeho sousedním domem v Lupáčově ulici čp. 375 je v tomto případě možné mírné navýšení dotčeného objektu jako kompromisní řešení tolerovat, avšak s respektem k sousednímu nižšímu objektu z Rokycanovy ulice a se zachováním dominantního postavení sousedního vyššího objektu (tedy maximálně

jednopodlažní zvýšení uliční fasády dotčeného domu, které nebude zásadně narušovat sourodou návaznost na sousední a okolní objekty).

Zvláštní péči si zaslouhuje také veřejný interiér domu. Dochované původní uměleckořemeslné prvky veřejného interiéru spoluvytvářejí historickou atmosféru objektu, jsou dokladem tehdejší řemeslné práce a jejich zachování a chránění je nezbytné k uchování vysoké památkové a vypovídací hodnoty objektu jako celku. Z těchto důvodů je nutné zachování původního klasicistního domovního schodiště a jeho náhrada za nové je neakceptovatelná.

Z výše uvedeného vyplývá, že navržené úpravy představují negativní zásah nejen do podstaty stávajícího objemového řešení dotčeného objektu, zásadně mění proporce hmotového rozvržení a tím i celkový výraz objektu, odstraňují hodnotné původní prvky veřejného interiéru, a tedy poškozují předmět ochrany v celém rozsahu, jsou neadekvátní měřítku a pojetí navazující řady domů a jejich realizací by došlo k závažnému porušení působení stávajícího domu a narušení navazující charakterově převážně sourodé části bloku. Z těchto důvodů není předložený návrh jako celek v souladu s režimem památkové ochrany v památkových zónách. Návrh nebyl s NPÚ HMP konzultován.

Předložený návrh je v rozporu s režimem památkové ochrany v daném území a z hlediska památkové péče je neakceptovatelný.

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

Příloha: dok.

Za správnost: Pohlo

