



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVÍŠTĚ
V HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE



4

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY Odbor památkové péče	
Hlavní Č.j. uvedené na samolepicím štítku podí čárovým kódem	
DOŠLO dne:	26-03-2013
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh

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

Váš dopis č. / ze dne
S-MHMP 71017/2013/5. 2. 2013

Naše č.
NPÚ-311/9260/2013

Vyřizuje / tel.

Spisový znak
820.2

V Praze dne
25. 3. 2013

Věc: Odborné vyjádření sloužící jako podklad pro vydání správního rozhodnutí
Čp. 1152, Žižkov, Žižkovo náměstí 6, Praha 3
Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice
Dokumentace změny stavby před dokončením (12/2012) – rekonstrukce, přístavba
dvorního traktu, vestavba parkovacích stání, vestavba výtahu a nástavba objektu

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hlavním městě Praze (dále jen NPÚ ÚOP HMP), vydává na žádost, kterou obdržel dne 6. 2. 2013, 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 změny stavby před dokončením je návrh změn oproti předchozí projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení (zpracované autory 08/2009), navrhuující úpravy dotčeného domu spočívající v celkové rekonstrukci domu, jeho nástavbě, úpravách dvorního traktu (již bez původně navrhované přístavby dvorního traktu) a vestavbě parkovacích stání.

Nyní navržené změny a stavební úpravy oproti předchozí DSP:

- ustoupení od vybudování dvorní přístavby (která byla navrhována u obou křídel na celou výšku objektu s dvoupodlažní imitativní omítanou dvorní nástavbou 6. NP a 7. NP - rozšíření půdorysu navrhováno o cca 3,0 m);
- v 1. PP přesunutí parkovacích zakladačů (s kapacitou 4 parkovacích míst) z místa u dvorní fasády (v předchozím záměru u navrhované dvorní přístavby) k uliční fasádě, zrušení navrhované rampy vedoucí k zakladačům a přiřazení prostor za nimi k bytu v 1. NP (formou mezonetu), kvůli zakladačům – prohloubení podlahy suterénu v místě jejich umístění a vybourání stropu mezi 1. PP a 1. NP;
- snížení části dvora v návaznosti na nově budované bytové prostory v suterénu a vytvoření terasy v tomto místě (s pochozí vrstvou z mrazuvzdorné dlažby na pískovém loži) pro řešený byt, s přístupem na dvůr roštovými schůdky a vytvoření anglických dvorků (s dlažbou na terčích) pro prosvětlení suterénních prostor, oddělení plochy pro stání pro nádoby na komunální odpad novou zdí;

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX

XXXXXXXXXXXX

XXXX

XXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

- v místě v předchozím záměru navrhované dvorní přístavby – ve 2. NP – 5. NP vybudování nových dvorních balkonů po celé šířce dvorních průčelí (hloubka jižních balkonů v křídle do náměstí cca 2830 mm, hloubka východních balkonů v křídle do ulice Bořivojova cca 1740 mm), zábradlí balkonů – subtilní, vertikálně členěné, nové dvorní výplně – dřevěná okna francouzského typu z Europrofilů (dvoukřídle v jižní fasádě, jednokřídle ve východní fasádě, klasický i výklopný způsob otvírání), francouzská okna neústíci na balkon navržena se skleněným zábradlím, oplechování vnějších parapetů – titan-zinkový plech;
- nové zateplení dvorní fasády (izolantem tl. 90 mm);
- detailní výkresy nových oken v navrhované věži, nových střešních oken (ateliérových) – nyní doloženy;
- na schodišti nová dvorní okna (otvor o rozměrech cca 1150/1590 mm), s výklopným způsobem otvírání;
- všechny nové výplňové prvky - dřevěné z Europrofilů, s izolačním zasklením, s klasickými i výklopným způsobem otvírání, s povrchovou úpravou v odstínu RAL 1015;
- úpravy dispozičního řešení v patrech střešní nástavby – šest nových bytových jednotek a dva nebytové prostory (ateliéry) – v předchozí DSP navrhováno 6 b. j. a 3 nebytové jednotky v nástavbě (a žádná nová jednotka v suterénu/1. NP);
- úpravy navrhovaného prosvětlení uliční mansardové střechy - směrem do Žižkova náměstí zvětšení dvou navrhovaných jednodílných oken v dolní úrovni střechy na ateliérová okna trojdílná (přes obě podlaží) a přidání jednoho jednodílného střešního okna do dolní úrovně střechy (tedy celkově prosvětlení této části střechy 5 ks ateliérových oken a 2 ks střešních oken), směrem do ulice Bořivojova – zvětšení jednoho střešního okna v dolní úrovni střechy na ateliérové okno a přidání dalšího ateliérového okna (přes obě podlaží) poblíž nárožní věže (tedy celkově prosvětlení této části uliční střechy 4 ks ateliérových oken), rozměry navrhovaných střešních oken (cca 1000/1450 mm a 850/1450 mm) a ateliérových oken (cca 850/4200 mm a 1000/4200 mm) se od předchozí dokumentace neliší, ateliérová i střešní okna v dřevěných rámech s povrchovou úpravou v šedé barvě;
- v ploché dvorní střeše osazení jednoho střešního okna pro prosvětlení obytné místnosti v 7. NP (v křídle do Žižkova náměstí, poblíž štítové stěny se sousedním objektem);
- střešní krytina – titan-zinek, veškeré klempířské prvky – natřeny v barvě střešní krytiny;
- na fasádě nebude instalováno dopravní světelné značení;
- navržená technická infrastruktura se oproti DSP mění pouze v rámci jednotlivých bytů, páteřní rozvody zůstávají dle návrhu v DSP;
- nové vybudování komínového tělesa pro plynový kotel vedeného prostorem větrací šachty T.02.;
- místo navrhovaného výtahu se strojovnou – nyní navržen bezstrojovný typ výtahu;
- u stávajícího objektu – zachování hodnotných dveřních výplní otvorů, včetně zárubní a kování, v případě chybějících částí – budou doplněny nebo nahrazeny replikami, v nové části – navržení nových dveřních výplní (dřevěné, kazetové, obložkové), ve stávajících bytech – nahrazení nevhodných novodobých dveří – novými kazetovými kopírujícími stávající kazetové dveře v objektu;
- vybudování nového chodníkového přejezdu ke garážovým vratům v uliční fasádě (do Žižkovského náměstí);
- navržení nové vodovodní přípojky pro objekt na veřejný vodovodní řád vedený v ulici Bořivojova (přípojka provedena protlakem pod stávajícím asfaltovým chodníkem);
- nově navrženo zasekání dešťového svodného potrubí do štítových zdí objektu (co nejhlouběji a zaplentováno);

- oprava uličních fasád – nové doplnění korunní římsy uličních průčelí na úpatí mansardy, v rámci oprav fasád zachován v co největší míře stávající materiál fasády, odborné doplnění narušených částí ve stávajícím materiálu, vyčištění ploch fasád před novým nátěrem (na minerální bázi s minimem disperze max. 3 - 4%), předpokládaná barevnost – ve stávající růžové a ve dvou odstínech odsouhlasených po provedení vzorků barevnosti na kontrolním dnu orgány památkové péče (OPP MHMP);
- fasáda v místě navrhované věžičky – štukatérské zpracování odbornou firmou dle výkresové dokumentace;
- rozdělení navrhovaných stavebních úprav do dvou fází (v první fázi téměř všechny úpravy, kromě dispozičních úprav stávajících bytů v 1. NP – 5. NP, ty řešeny až v 2. fázi).

Z hlediska památkové péče jsou navržené stavební úpravy

**realizovatelné
za těchto podmínek:**

1. Navržené vzorky barev nového nátěru uličních fasád budou vycházet z původní barevnosti uličního průčelí, zjištěné sondážním průzkumem autentické barevnosti (na uliční fasádě budou provedeny sondy v místech méně exponovaných než je uliční parter, kterými jsou obecně místa pod korunní římsou, pod římsami, v záhybech štukových dekorů apod.). Výsledné odstíny barevnosti fasád budou posouzeny na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP HMP (po telefonické výzvě), na základě realizovaných sond (původní barevnosti) a předem připravených barevných vzorků provedených přímo na očištěné plochy fasád.
2. Hloubka nových jižních dvorních balkonů bude omezena a to na max. stejnou hloubku jakou mají navrhované balkony ve východním dvorním průčelí domu (tedy na hloubku max. cca 1740 mm).
3. Ve veřejném interiéru domu budou v maximální možné míře zachovány, při stavebních pracích dostatečně ochráněny a v případě potřeby obnoveny dle historických vzorů dochovaných v domě veškeré autentické řemeslné a uměleckořemeslné prvky, spoluvytvářející historickou atmosféru objektu.
4. Nové rozvody v nadzemních podlažích v prostorách veřejného interiéru (domovní schodiště) budou vedeny ve zdi pod omítkou.
5. Odstín nátěru kovových konstrukčních prvků prosklené výtahové šachty bude proveden v neutrální světle šedé barvě.
6. Nájezdová plocha v místě chodníku k novým uličním vratům bude vydlážděna kamennou komunikační dlažbou, dle původního řešení dochovaného na vjezdech k průjezdům v dané lokalitě.

Odůvodnění:

Předmětný nárožní čtyřpatrový činžovní dům se secesními uličními fasádami byl postaven v roce 1906 projektantem stavitelem Václavem Foltýnem na nároží Žižkova náměstí a ulice Bořivojova. Objekt je součástí pohledově výrazně exponovaného uličního prostoru městské památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice s pohledovým uplatněním jeho dvorních fasád v rámci vnitrobloku. Uliční fasády a uliční střešní roviny domu se výrazně uplatňují v panoramatických pohledech z TV vysílače Prahy – z Žižkovské věže. Objekt není kulturní památkou a není navržen na kulturní památku.

Předmětem ochrany jsou dle čl. 3 vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, v tomto případě historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, uliční interiéry spolu s povrchy komunikací (zejména mozaiková dlažba chodníků, historická komunikační dlažba), charakter objektu, architektura objektu a jeho exteriér, veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků a dále je chráněné panorama památkové zóny s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech.

V článku 4, písm. b) ve výše zmíněné vyhlášce je dále uvedeno, že jakékoli nové stavební úpravy či změny využití staveb v památkových zónách musí být v souladu s charakterem, architekturou, kulturní hodnotou a kapacitními a technickými možnostmi jednotlivých objektů.

Dům je jedním z dokladů vývoje městské zástavby, je součástí architektonického a urbanistického řešení dané lokality, představuje běžný dobový standard dochovaný v různé kvalitě, opotřebenosti i proměně. Daný dům je dle platné Koncepce účinnější péče o památkový fond v hl. m. Praze (J. Holeček a kol.) příkladem objektu umožňujícího dílčí modifikace včetně možného redesignu v rámci pláště.

K předchozí dokumentaci pro územní a stavební řízení (NPÚ 08/2009), zpracované stejnými autory jako nyní předložený návrh, která navrhovala celkovou rekonstrukci domu, nástavbu s nárožní věží a dostavbu dvorního traktu s vestavbou parkovacích stání v suterénu, bylo vydáno odborné vyjádření NPÚ ÚOP HMP č. j. NPÚ-311/11020/2009 ze dne 11. 1. 2010, považující předložený návrh za realizovatelný za osmi podmínek. Následně bylo vydáno závazné stanovisko MHMP OKP č. j. MHMP 729644/2009 ze dne 5. 3. 2010, považující provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace za přípustné za šesti podmínek.

Nyní předložená dokumentace změny stavby před dokončením se od předchozí výrazně neodlišuje. Objem a konstrukční řešení nástavby objektu (v úrovni 6. NP a 7. NP) s mansardovým zastřešením uliční části střechy, s dvoupodlažní nárožní věží a s dvoupodlažní nástavbou dvorních průčelí zastřešenou plochou střechou se oproti předchozí dokumentaci pro územní a stavební řízení vůbec nezměnilo. Drobné odlišnosti spočívají pouze v dispozičním řešení navrhovaném v této nástavbě a ve zvýšení počtu prosvětlujících prvků v uličních střešních rovinách. Tyto úpravy jsou z pohledu památkové péče akceptovatelné, neboť se jedná o pouze „kosmetické“ úpravy, které se od předchozího návrhu zásadně neodlišují. Větší úpravu oproti předchozí dokumentaci představuje nynější návrh ustoupení od záměru navrhované dvorní přístavby, která měla zvětšit stávající půdorys domu směrem do dvora o cca 3 m a díky čemuž je nyní navržen menší rozsah bouracích prací ve stávajících dvorních fasádách domu, což je z pohledu památkové péče považováno za pozitivnější řešení a vítáno. Avšak nynější záměr navrhuje místo dvorní přístavby v její hmotě vytvoření v úrovni 1. NP – 5. NP nových naddimenzovaných balkonů (které by se spíše měly označit za terasy), jejichž realizace by předmětné průčelí neúměrně zatěžovala, v daném kontextu historické zástavby by tyto naddimenzované balkony působily rušivě, a proto je nezbytné hloubku navrhovaných jižních balkonů na dvorní fasádě domu eliminovat. Při dodržení výše uvedené podmínky bude hloubka navrhovaných balkonů ještě evokovat jakoby pavlače, které jsou pro historickou žižkovskou zástavbu charakteristické, čímž dojde k citlivějšímu začlenění navrhovaných úprav dvorních fasád domu do svého okolí v rámci dané lokality i vnitrobloku. Další změnou oproti předchozí dokumentaci je návrh umístění parkovacích zakladačů přímo za nová garážová vrata, s čímž souvisí i menší rozsah bouracích prací v suterénech, což je z pohledu památkové péče považováno za žádoucí změnu.

1. 11111111

2. 22222222

3. 33333333

4. 4444

Nyní předložený návrh se snaží respektovat některé podmínky závazného stanoviska MHMP OKP vydaného k předchozí dokumentaci (jedná se zejména o podmínky týkající se materiálového řešení navrhované opravy fasád, o barevné řešení veškerých klempířských prvků na střeše domu a vzhled nových vstupních dveří do bytů v domě).

Výše uvedené podmínky pro realizaci nyní předloženého záměru byly stanoveny z nezbytnosti sladění návrhu s památkovou podstatou objektu a jeho vztahu k okolí. Jelikož NPÚ ÚOP HMP respektuje předchozí závazné stanovisko MHMP OPP, byly zopakovány podmínky, které nejsou v nynější dokumentaci zahrnuty. Z pohledu památkové péče je nezbytné chránit stávající hodnoty dotčeného objektu, který patří mezi nejstarší objekty řešeného území, jako doklad tehdejší doby a stavebního vkusu a umu našich předků. Navrhovaná rekonstrukce by měla být provedena s maximální citlivostí, aby nedošlo k poškození památkově chráněného objektu.

Dochované původní řemeslné a uměleckořemeslné prvky exteriéru i veřejného interiéru uličního objektu 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. Pro udržení autentického architektonického výrazu a prostředí objektu je nutné chránit prvky původní.

Podle zásad památkové péče by nové komponenty exteriéru a veřejného interiéru historického objektu měly být svým provedením jeho nerušivými doplňky, vzhledově i materiálově odpovídat tvarosloví původních či dobových prvků, stavebnímu stylu domu a zachovat jeho architektonický výraz.

Dimenze i charakter celkové rekonstrukce, která již byla orgány památkové péče schválena v předchozím stupni projektové dokumentace, je projektantem a investorem zamýšlena záměrně s cílem navázat na dynamičtější urbanismus 1. republiky a habitus secesního domu s prvorepublikovými úpravami doplnit i posílit slohovou vrstvou soudobou, inspirovanou blízkými dominantami (čp. 1300 na Žižkově nám. nebo čp. 2014, 2015, 2175 v nedaleké Lucemburské ul.). V blízkém okolí řešeného objektu nacházíme prvek rondomotivu kombinovaný ortogonální hmotou dominanty umístěný nad úrovní korunní římsy. Takto odvozeným motivem nárožní věžice architekt reaguje na pohledovou dominantu protější školy. Takový přístup lze i v rámci městské památkové zóny shledat jako přípustný, pokud kvalita architektonického návrhu evidentně nedeklasuje její dochované hodnoty. Redesign pláště citovaná Koncepce připouští. Třebaže doložený projekt poněkud mění objemové řešení, charakter a architektonický výraz objektu, lze jej pro dané místo tolerovat. Zvýšení hřebene o přibližně 800 mm nadále zachová potřebný výškový rozdíl vůči sousednímu domu v Bořivojově ulici a nenaruší základní volumetrii jižního celkového pohledu svažitého Žižkova náměstí (které je v severní části vymezeno panelovou výstavbou ze 70. let minulého století). Z pohledu boční Bořivojovy ulice nedojde k výrazně zaznamenané změně vůči uliční frontě, směrem do náměstí spočívá změna (původní sedlové střechy s valbovým zastřešením nad nárožím) především v akcentu nároží novou věží a osazení ateliérových oken. Podobná řešení byla a jsou v rámci dané městské památkové zóny čas od času žádána i povolována, mj. i proto, že jde početně o návrhy zcela ojedinělé a v urbanismu 19. a 20. století zavedené. Strukturovaná plechová krytina byla alternativou k pálené především u veřejných budov, nicméně zvláště od 20. let 20. století se objevovala častěji i na soukromých činžovních domech podle movitosti majitele.

Žižkovo náměstí nemá stroze vytyčený urbanistický a výtvarný ráz jako kupř. nedaleké Kroupovo náměstí nebo Vítězné nám. v Dejvicích, nemá jednotnou výšku římsy, a proto lze v zásadě předložený projekt navrhované celkové rekonstrukce (při dodržení výše uvedených podmínek) tolerovat.

Původní omítka a plastická štuková výzdoba secesních uličních fasád s jejich autentickou barevností je nedílnou součástí exteriéru dotčeného historického domu, spoluvytvářející jeho charakter a architektonický výraz, mající značnou dokumentární vypovídací hodnotu.

Při opravě pláště dotčeného domu je pro zachování jeho autentického dobového vzhledu a rázu nejvhodnější obnovit původní materiálové řešení včetně původní barevnosti.

Uliční průčelí dotčeného objektu byla opravena v roce 2007 a není zcela jasné, zda stávající barevnost uličních fasád odpovídá původní barevnosti. Bez provedení sondážního průzkumu není možné původní barevnost fasády určit. Obnovu původní barevnosti jednotlivých fasád požaduje NPÚ ÚOP HMP v zájmu stylové rehabilitace uličních průčelí. Původní barevnost je historicky cenným dokladem dobového vkusu a estetického cítění, barevnost je už od prvopočátku součástí architektonického návrhu fasády. Obnovení původní barevnosti přispívá k zachování památkové a vypovídající hodnoty objektu jako celku.

Sondážní průzkum uliční fasády je třeba provést v místech méně exponovaných, kterými jsou obecně místa pod korunní římsou, pod římsami, v záhybech štukových dekorů apod., čímž bude také zjištěno, jestli byla původní barevnost fasády monochromní nebo pojednána ve více barevných odstínech. (Provedení sondážního průzkumu pouze v oblasti parteru považujeme za neobjektivní, neboť parter v minulosti prošel mnohými úpravami). Na základě vyhodnocení sond by měla být řešena celková barevnost uličních fasád. Barevnost nenavazující na sondou zjištěnou původní barevnost, považuje z dnešního hlediska NPÚ ÚOP HMP za zásah neobjektivní a vágní a přistupuje k němu jen ve výjimečných případech.

Posouzení vzorků výsledné barevnosti uličních fasád požaduje NPÚ ÚOP HMP v rámci výkonu a koordinace veškeré odborné činnosti v oboru státní památkové péče ve smyslu § 32 odst. 1 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Jedině posouzením navržených barev přímo na předmětných fasádách, lze předejít jejich nátěru barvou nevhodného nebo agresivního odstínu, který však ve vzorníku na malém vzorku rušivě nebo agresivně nepůsobil.

Veřejný interiér je předmětem památkové ochrany, proto byly stanoveny výše uvedené podmínky výroku, týkající se ochrany původních prvků veřejného interiéru a skrytí rozvodů inženýrských sítí tak, aby byl veřejný domovní interiér co nejméně zasažen těmito technickými prvky rušivého vzhledu. Z hlediska památkové péče je kladen důraz na zachování autentické podoby veřejného interiéru dotčeného objektu.

Návrhem prosklené výtahové šachty je zajištěna transparentnost tohoto technického prvku nutná pro pohledové odlehčení jeho hmoty od historického domu, zachování dobré světelné atmosféry v dotčených prostorech a opticky nerušivé sjednocení novotvaru se stávajícím schodišťovým prostorem. K citlivějšímu začlenění technicistního prvku do prostoru veřejného interiéru historického domu přispěje i nátěr nosné kovové konstrukce výtahové šachty v neutrální šedé barvě. Stávající povrch chodníku před dotčeným domem na Žižkově náměstí tvoří novodobý živičný asfaltový povrch, chodník před domem v ulici Bořivojova je vydlážděn pražskou mozaikovou dlažbou se vzorem (nově vydlážděnou). Zvýšené chodníky jsou od vozovky odděleny původními žulovými obrubníky. Na vozovce před objektem v prostoru Žižkova náměstí se nachází dochovaná původní komunikační dlažba, která je vidět ve fragmentech i pod novodobým asfaltovým krytem na vozovce v ulici Bořivojova.

Struktura komunikací, včetně jejich dimenzování byla dána původním urbanistickým plánem při založení Žižkova a je nedílnou součástí památkové hodnoty území. Zvýšené dlážděné mozaikové chodníky s kamennými obrubníky se objevují v Praze již od roku 1874. Tradiční povrchy komunikací jsou nezaměnitelnou součástí parteru historických území a spoluvytvářejí jeho specifický charakter. Tyto hodnoty uličního interiéru je nezbytné respektovat.

Z hlediska památkové péče považujeme asfaltové povrchy v dané oblasti za provizorní řešení. Původní kamenné obrubníky patří mezi hodnotné autentické prvky, které mají hodnotu původního materiálu, hodnotu stáří (ohlazený povrch) a hodnotu historického dokumentu, vypovídající o estetickém cítění a řemeslných dovednostech své doby a proto je nezbytné jejich zachování. V místě nájezdů by měly být původní obrubníky zapuštěny tak, aby umožnily nájezd vozidel ke garážovým vratům. Plochu nájezdu je nezbytné vydláždít kamennou komunikační dlažbou, dle příslušných dochovaných historických vzorů v dané lokalitě, čímž je sledována snaha památkové péče o postupnou rehabilitaci uličního interiéru a navrácení mozaikové dlažby a komunikační dlažby vozovek do míst, kde zanikla.

Při respektování výše uvedených podmínek je předložený návrh z hlediska režimu památkové péče pro dané území akceptovatelný.

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

Příloha: dok.

Za správnost: Pohlová

