



NÁRODNÍ  
PAMÁTKOVÝ  
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVÍŠTĚ  
V HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE



5

<b>MAGISTRÁT hlavního města PRAHY</b>	
Odbor památkové péče	
Hlavní č.j. uvedené na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
DČČLO dne:	- 5 -06- 2014
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh

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

Váš dopis čj. / ze dne  
S-MHMP 561989/2014/29. 4. 2014

Naše čj.  
NPÚ-311/33039/2014

Vyřizuje / tel.  
[redacted]

Spisový znak  
820.2  
V Praze dne  
4. 6. 2014

Věc: Sdělení  
**Čp. 1152, Žižkov, Žižkovo náměstí 6, Praha 3**  
Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice  
Dokumentace pro stavební řízení [redacted]

[redacted] 03/2014) – rekonstrukce, přístavba dvorního traktu,  
vestavba parkovacího stání, vestavba výtahu a nástavba objektu – změna stavby  
před dokončením

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hlavním městě Praze (dále jen NPÚ ÚOP HMP), vydává na žádost, kterou obdržel dne 30. 4. 2014, 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 – [redacted] 08/2009) a oproti ZSD (zpracované stejnými autory 12/2012), 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 předpokládají:

- dispoziční změny v bytu č. 1 – zrušení jeho části v suterénu a s tím související změny vedení kanalizace, vodovodu, rozvodů elektro a zmenšení oken do dvora, okna do sklepa ocelová s jednoduchým zasklením;
- osazení plastových anglických dvorků do dvora;
- v prostoru zrušeného prostoru bytu č. 1.v 1. PP navrženy sklepní kóje;
- přesunutí záložního zdroje ze suterénu z místnosti S.07 do 6. NP do místnosti pod domovním schodištěm – místnost S6.04, místo záložního zdroje sklepní kóje;
- místo původního využití místnosti S.03 v suterénu (sklep), je navržena strojovna výtahu (v předchozí PD uvažován výtah bez strojovny);
- místo původního využití S.08 (sklep), je navržena úklidová komora;
- přemístění nádob na komunální odpad ze dvora v I. NP do suterénní místnosti S.13 (nové vstupní dveře z ulice místo původního okna), místo původního prostoru pro umístění popelnice terasa k bytu č. 5, podlaha terasy z betonové dlažby;
- původní stěna oddělující prostor pro odpad nahrazena ocelovým zábradlím, zazdění původního vstupu do tohoto prostoru;

- stěny a stropy suterénu nebudou omítány sádrovou omítkou, ale jen sanačním podhozem, podlaha chodeb v úpravě hlazený beton s protiprašným nátěrem;
- dispoziční změny bytů č.5,6,12,19 a 26;
- zrušení etapizace stavby, rekonstrukce proběhne jako celek;
- obložení stupnic i podstupnic původního vstupního schodiště do domu obkladem ze žuly z důvodu oslabení původních stupňů;
- výměna původní dlažby v chodbách za novou z důvodu špatného technického stavu stávající dlažby;
- návrh nové dlažby v přízemí Terrades Basalto (kombinace světlých a tmavých trojúhelníků o délce hrany cca 50 mm nebo zadláždění rozříznutými dlaždicemi po úhlopříčce (Rako kolor One 150 x 150 mm) v barevné kombinaci matná černá + matná světle hnědá;
- návrh nové dlažby v ostatních patrech keramická dlažba Rako Taurus Granit v ploše chodby Nordic Light 176 S a po obvodu pruh tmavé dlažby šířky cca 150 mm taurus Granit Rio Negro S69 vč. soklu výšky 100 mm ze stejné dlažby.

Při místním šetření dne 21. 5. 2014 bylo zjištěno, že většina nově navrhovaných prací kromě obložení vstupního schodiště a zadláždění chodeb již byla provedena – osazení menších oken do dvora z prostoru původně plánovaného prostoru bytové jednotky, osazení anglických dvorků, instalace konstrukce výtahu do zrcadla schodiště, vybourání otvoru pro dveře do prostoru vedle vstupních dveří, kam je navrhováno umístění nádob na komunální odpad, dlažba ve veřejném interiéru již byla zcela odstraněna kromě poškozené dlažby ve vstupním prostoru. Další navržené změny se odehrávají v rámci vnitřní dispozice bytových jednotek.

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.

Předmětem ochrany jsou 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, v tomto případě charakter objektu, architektura objektu a jeho exteriér, veřejný interiéru včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků.

Památková hodnota objektu spočívá především v jeho sourodém začlenění do urbanistické struktury, prostorové a hmotové skladby jednotně koncipovaného historického urbanistického celku, vzniklého na konci 19. století, a v kvalitním provedení fasády a veřejného interiéru dokumentujícím výtvarné cítění a řemeslné dovednosti své doby.

K původní dokumentaci pro územní a stavební řízení (č. 08/2009), 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. Později předložený návrh změny stavby před dokončením zpracovaný stejnými autory 12/2012 byl odborným vyjádřením NPÚ-311/9260/2013 posouzen jako realizovatelný za podmínek, podmínka č. 3 tohoto vyjádření stanovila, že 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. Následně bylo vydáno závazné stanovisko č. j. S-MHMP 71017/2013 za podmínek, které zůstávají v platnosti. Podmínka č. 2 tohoto závazného stanoviska stanovila, že bude ve veřejném interiéru ochráněn povrch podest a schodišťových stupňů.

V objektu proběhla výměna oken dvorní fasády za nová dřevěná špaletová okna, která byla posouzena sdělením č. j. NPÚ-311/13147/2014.

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.

Veřejný interiér je předmětem památkové ochrany, a je kladen důraz na jeho autentickou podobu, proto byly dříve stanoveny jasné podmínky týkající se ochrany původních prvků tohoto prostoru. Podle předložené dokumentace je evidentní, že dlažba kromě chodby v přízemí, byla v dobrém stavu, který nevyžadoval její výměnu, během stavby měla být dle výše uvedených podmínek zachována a ochráněna před poškozením. Původní dlažba nebyla ve špatném technickém stavu a její případně poškozené fragmenty mohly být pouze doplněny. Výměna by z pohledu památkové péče byla akceptovatelná pouze u dlažby v přízemí, která byla dle fotodokumentace dochovaná pouze ve fragmentech, a to za stejnou dlažbu jako ve vyšších podlažích nebo za její obdobu. Původní kvalitní hexagonální cementová dlažba odstraněná bez souhlasného vyjádření orgánů památkové péče v podlažích daného objektu byla dokladem tehdejší řemeslné práce a její zachování a chránění bylo nezbytné k uchování vysoké památkové a vypovídací hodnoty objektu jako celku. Zadláždění prostoru jednoduchou dlažbou z trojúhelníků v přízemí a bez vzoru v patrech dle návrhu je v tomto případě z pohledu památkové péče nepřijatelné. Požadujeme navrácení dlažby stejného typu, vzoru, barevnosti a způsobu kladení v zájmu obnovení původního historického stavu veřejného interiéru, který byl během probíhající rekonstrukce ztracen.

Nové využití prostoru vedle vstupních dveří pro umístění nádob s komunálním odpadem bereme na vědomí za podmínky, že sem budou z exteriéru osazeny dřevěné kazetové dveře, které budou tvarově vycházet z výplní, které se v objektu vyskytují, aby se staly nerušivou uliční fasádou objektu. Obložení vstupního kamenného schodiště žulou je z pohledu památkové péče neakceptovatelné, takovéto řešení by zcela změnilo tvářnost původního prvku. Opravu prošlapaných stupňů je možné provést pouze kamenicky a to náhradou za materiálovou a tvarovou kopii poškozeného fragmentu.

Níže uvedené podmínky pro akceptování nyní prováděných stavebních úprav jsou stanoveny z nezbytnosti sladění návrhu s památkovou podstatou objektu a jeho vztahu k okolí. Z pohledu památkové péče je nezbytné chránit stávající hodnoty dotčeného objektu, který představuje doklad tehdejší doby a stavebního vkusu a umu našich předků.

Upozorňujeme, že ve vstupním prostoru do objektu je plasticky řešená omítka soklu vstupního schodiště (za zábradlím), která souvisí s celkovým architektonickým řešením prostoru, tento prvek je tedy také třeba během rekonstrukce maximálně chránit před dalším poškozením a před ukončením prací na objektu jej uvést do původního stavu jako nedílnou součást chráněného veřejného interiéru.

Realizované dispoziční změny a z nich vycházející stavební práce jsou akceptovatelné.

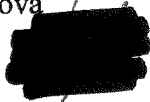
Z hlediska památkové péče je předložený návrh akceptovatelný za těchto podmínek:

1. Dlažba ve veřejném interiéru bude provedena dle původního zadláždění nadzemních podlaží, tedy z hexagonálních dlaždic stejné barevnosti a vzoru.
2. Vstupní dveře do nového prostoru pro umístění nádob s komunálním odpadem z Žižkova náměstí budou dřevěné, kazetové.
3. Vstupní schodiště do domu nebude obkládáno, jeho oprava je možná pouze kamenicky.

Ing. arch. Ondřej Š e f c ů v. r.  
ředitel

Příloha: dok.

Za správnost: Pohlová



*J-6-2015 pom byl ověřen  
Schvázeno uplatněním do 12.6.2015.*

*[Handwritten signature]*  
[Redacted signature]