



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVNÍŠTĚ
V PRAZE



MHMPP08VLPU4

10

Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy
Odbor památkové péče

ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP

DORUČENO DNE: - 1 -02- 2019

Počet listů dokumentu: 27 Počet listů příloh: PD

Počet listinných příloh: Počet a druh nelistinných příloh: 1/1

Převzal: [signature]

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 č. 7 ze dne
MHMP 3979/2019/2. 1. 2019
Sp. zn.
S-MHMP 2035110/2018 [redacted]

Naše čj.
NPÚ-311/815/2019

Vyřizuje / linka
[redacted]

Spisový znak
820.2
V Praze dne
31. 1. 2019

Odborné vyjádření sloužící jako podklad pro vydání správního rozhodnutí

Čp. 555, Žižkov, Seifertova 47, Praha 3

Památková zóna vinohrady, Žižkov, Vršovice

Dokumentace pro územní řízení [redacted]

[redacted] – rekonstrukce obj. s nástavbou

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), sděluje k žádosti, kterou obdržel dne 4. 1. 2019, podle ustanovení § 14 odst. 2 a 7 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, k výše uvedené věci následující:

Předmětem předloženého návrhu je nástavba bytového domu. Návrh zahrnuje:

- zachování stávajícího půdorysu, ubourání střechy a stávajícího podkrovního 5. – 6. NP zbudovaného na základě závazného stanoviska čj. MHMP 147613/2003/Zid, a to vnitřních dispozic, původní atikové nadezdívky nad uliční fasádou a novodobě navýšené nadezdívky směrem do dvora;
- ubourání ostění a patrně též parapetu okna v krajní levé ose 2. NP dvorní fasády, zřízení vstupu namísto okna, propojení s dvorním objektem „spojovací chodbou“, blíže neupřesněno, bez výkresů krom půdorysu, kompletní zastřešení dvora (patrně omylem uvedeno již ve výkresu stávajícího stavu 1. NP (D.2));
- ubourání ostění a patrně též parapetu okna v levé krajní ose 3. – 4. NP dvorní fasády, zřízení nekótovaných lodžii, obnova ostění v původních šířkách a profilech s dvojicí špaletových výplní (? , D.14);
- v uličním 1. NP probourání 2 (?) vstupů spojené s adaptací pro komerční účely – nejasné, protože v stávajícím stavu je v krajní ose uličního parteru naznačen vstup aktuálně neexistující;
- zrušení kleneb nad podestami 3. – 4. NP, přestavba 2 bytů 3. – 4. NP na 5 menších (v tabulce místností přiznány jen 4 byty), probourání dalšího vstupu s jednokřídlovými dveřmi z vstupní chodby;
- do ulice „bude nad hlavní římsu doplněno jedno podlaží“, členění a výraz v zjednodušeném replikování dekoru nižších NP – zmíněno v STZ, ve výkresu navrhovaného stavu (D.20) neznázorněno (stejně jako výkres stávajícího stavu D.9), naznačeno ve vizualizacích;

11

12

13

14

15

- nástavba zděného podlaží do dvora, změny výšek římsy nekótovány, 6. NP do dvora kryté plochou střechou, pod hřebenem mezonetové 7. NP;
- obnova sedlové střechy směrem do ulice v menším sklonu, zvýšení hřebene střechy nekótováno, v zásadě dorovnání sousedního čp. 560 na kótě +25,550 m, převýšení sousedního domu čp. 561 o více než 3 m (nekótováno, podle STZ „výška hřebene a římsa jsou přizpůsobeny výšce okolní zástavby“);
- směrem do dvora přetažení přesahu střechy na linii rizalitu, přes ustupující krajní osy;
- prosvětlení střechy nad ulicí 5 ateliérovými okny o 9 tabulkách, rozměry neuvedeny, prosvětlení do dvora 4 střešními okny v dolní rovině střechy a 3 ateliérovými okny stejných rozměrů j. na uliční straně v horní rovině střechy;
- ve střední části vikýř v šířce stávající nástavby, navrhovaný stav dvorní fasády chybí, takže řešení nejasné (podle vizualizací terasy přístupné z ateliérových oken?);
- protažení stávajícího výtahu v přistavěné šachtě do 7. NP, nová střešní krytina šikmých ploch skládaná, rovných střech do dvora plechová, zvýšení komínových těles.

Z hlediska památkové péče je předložený návrh

vyloučeny.

Předmětný činžovní dům s bohatou novorenesanční fasádou byl postaven v koncem 19. století, v pozmeněném půdorysu je vyznačen již na mapě z r. 1884. Dům je situován na území památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice. Památková hodnota stavby spočívá v jejím architektonickém a materiálovém řešení a v jejím začlenění do urbanistické struktury památkové zóny. Historické prostředí lokality vykazuje významné kulturní hodnoty. V blízkosti a v pohledových souvislostech s dotčenou stavbou se nachází čp. 1800 – budova Všeobecného penzijního ústavu, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 40245/1-1327 či hned sousední čp. 560, na jehož prohlášení za kulturní památku bylo před časem naléháno kvůli hodnotnému vstupu do někdejšího Bio Kosmorama.

Předmětem ochrany ve smyslu čl. 3, písm. a), b) a d) vyhlášky hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a určení podmínek jejich ochrany, jsou v tomto případě historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, uliční interiéry, charakter objektu a pozemku, architektura objektu a jeho exteriér, veřejný interiérový včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků a panorama památkové zóny v blízkých i dalekých pohledech.

Objekt je, nepočítaje podkroví, třípatrový, což je v lokalitě obvyklá podlažnost bytových domů z konce 19. století. Stejnou mají sousední čp. 562, 561, budova MČ Prahy 3 čp. 559, patrovaná ovšem tak velkoryse, že je stejně vysoká jako čtyřpatrové čp. 560 či 447, dále jsou třípatrové četné BD výše Seifertovou ulicí. Dotčený objekt patřil mezi místní historizující zástavbou poslední čtvrtiny 19. století k domům nejokázalejším, co se týká hmoty i výzdoby. Možná proto nebyl navýšen v první polovině 20. století, kdy v okolí vznikaly domy mohutnější. Nicméně, jak řečeno výše, není jediný, který zůstal bez nástavby, unikly jí i domy nepoměrně skromnější. Samozřejmě ani hmoty domů, které nejsou současníky řešeného objektu, ani stavební zvyklosti první poloviny 20. století nemohou sloužit jako příklad pro režim památkové zóny vyhlášené v r. 1993. Pro památkovou zónu Žižkov jsou nepravdivosti v uliční krajině typické, protože se nejedná o důsledně urbanizovanou čtvrť. Právě tyto nepravdivosti – kontrast historizující či secesních objektů vedle modernistických – jsou předmětem památkové ochrany, neboť představují doklad historického vývoje, životního způsobu a prostřední společnosti sociálně specifického pražského předměstí s jeho specifickou historií. Objekt je ve své architektonické podobě ukončen a tento stávající stav je nutné v plné míře akceptovat.

Výstavba obytného podkroví byla odsouhlasena závazným stanoviskem čj. MHMP 147613/2003/Zid ze dne 18. 12. 2003 bez podmínek a odborným vyjádření čj. 17226/03/a/M ze dne 27. 11. 2003, které uvádělo 6 podmínek. Tehdy mj. došlo k navýšení obvodové zdi dvorního rizalitu cca 1500 mm nad původní korunní římsu. Přístavba výtahu k dvorní fasádě byla povolena závazným stanoviskem čj. MHMP/14354/01/Cír ze dne 26. 3. 2001 odborným vyjádřením čj. 2033/01/M/Kr ze dne 7. 3. 2001. V archivní složce k dotčenému objektu nenacházíme žádné závazné stanovisko ani odborné vyjádření k adaptaci dvorního objektu, což může být chyba v naší evidenci.

Dům je součástí území, které si uhájilo z větší části stavebně historickou podstatu odpovídající současnému stupni poznání kulturního dědictví. Autentický architektonický a tvaroslovně rozlišný výraz jednotlivých domů památkově chráněné lokality vychází z přirozené hmotové a slohové návaznosti zástavby domů lokality. Řešený objekt má výšku naprosto přiměřenou výšce dobové současné zástavby. Je nesmyslné jej dorovnávat k sousednímu čp. 560, které je nejen o patro vyšší, ale navíc výše po svahu. Právě tak nemá smysl se odvolávat na objekty o více než 20 let mladší.

Předložená dokumentace nástavby představuje nevhodnou hmotovou i výškovou dominanci z důvodu ryze účelového a objemově nadstandardního stavebního programu, degradaci historického domu, nevhodný kontrast s okolní zástavbou a ztrátu památkových hodnot předmětné lokality. Realizaci předloženého záměru nástavby by došlo k nenahraditelnému ochuzení a narušení prostředí památkové zóny nejen nástavbou ahistoricky ztvárněného podlaží a navýšením střechy, ale též likvidací původní atikové nadezdívky. Tato nadezdívka, která ve skutečnosti není atikou skrývající okapní žlaby (a je to s podivem a je otázka, zda spolu s nepřirozeně strmým sklonem střechy nad ulicí není stávající uspořádání výsledkem nějakých přestaveb za účelem maximalizace podkrovních prostor), je v každém případě plnohodnotnou součástí fasád, od počátku osazenou v rámci komplexního architektonického záměru jakožto tradiční prvek historizující architektury, podtrhující zvolený slohový výraz. Replikováním nejvyššího chudšího podlaží se zcela naruší přirozená gradace fasády směrem nejen k jednoduchosti, ale též lehkosti, která působí velice příznivě a činí z dotčeného objektu jeden z nejpěknějších žižkovských domů. Z hlediska památkové péče je nutné trvat na zachování stávajícího kompozičního celku střechy, fasád, polohy korunních říms a atiky a respektování stávající výšky hřebene střechy. Objemná nástavba objektu by znamenala likvidaci architektonického ztvárnění fasád, historických konstrukcí a nevratnou změnu objektu, který vykazuje nesporné památkové, architektonické a urbanistické hodnoty. Stávající podoba domu spočívá v začlenění do časově a slohově různorodé zástavby, do hmotové skladby střešní krajiny daného historického urbanistického celku, spoluvytváří architektonickou podstatu daného objektu a je nedílnou součástí jeho kompozice s charakteristickou hmotou a proporcemi. Tyto hodnoty nelze podřazovat ryze utilitárním cílům.

K případným změnám stávajícího podkroví doporučujeme prostudovat příručku památkové péče dostupnou na webu MHMP OPP pod názvem Osvětlovací prvky střech a vikýře. Zde jsou např. vydefinována ateliérová okna a pravidla pro velikost osvětlovacích prvků v různých rovinách střech. Nedomníváme se, že by nad uliční fasádou, která je obrácena k jihu, měla být osazována ateliérová okna, a to jednak z důvodu rozporu s tradiční funkcí ateliérových oken jako historického osvětlovacího prvku, jednak kvůli zkušenosti, že takové prosvětlení jižním směrem si po prvním létě vyžádá osazení klimatizačních jednotek ve střeše. Střecha je nedílnou součástí architektonické kompozice objektu, pokračování a zakončení fasád s charakteristickými stylovými prvky a detaily, a spoluvytváří architektonickou podobu objektu. Odpovídající podoba střechy je výtvarně rovnocenná výtvarnému ztvárnění fasád, se kterými tvoří jeden celek. Celkový výraz a umístění prosvětlovacích či technických prvků musí být v souladu s architekturou tak, aby nedošlo k rozbití střešních ploch a střešní krajina působila celistvě a věrohodně, tomuto řešení je nutno podříditi i dispozici.

V předložené PD chybí výkres navrhované dvorní fasády a jak řečeno výše, výkres D.20 nazvaný „Uliční fasáda – návrh“ zobrazuje přesně ten samý třípatrový objekt jako výkres stavu uliční fasády D.9. Tato projektová dokumentace k DUR by neobstála ani jako studie, ale není třeba ji přepracovávat. Extrémně necitlivý záměr je z hlediska památkové péče v rozporu s režimem ochrany.

Vnitrobloky a dvorní fasády historických bytových domů jsou rovněž předmětem ochrany. Balkony se na dvorních fasádách domů z konce 19. století objevují, kromě schodišťových lodžii, výjimečně a jedná se pak typicky o velmi malé balkony s jedinou výplní. Volné dvorky mají význam pro přirozené proudění vzduchu a v případě zachování rostlého povrchu též odpařování vody, čímž přispívají k zlepšení klimatu ve městech. Blíže neupřesněná myšlenka celkového zastřešení dvorku by způsobila naprosto nepřirozený vzhled vnitrobloku a patrně by znehodnotila obytné prostory 1. NP. Dvorky jsou pro bytové domy v lokalitě typické, měly významnou provozní a sociální funkci a musejí být zachovány v podobě, v níž představují tradiční součást historické architektury. Navržené zastřešení se jeví být variantou z hlediska památkové péče principiálně odmítaných návrhů celoplošných zástaveb vnitrobloků. Absurdním prvkem se jeví být i jakási lávka mezi oběma budovami, jakkoliv k ní PD uvádí velice málo.

V STZ se mj. praví: „objekt včetně dvorní budovy, dvora a průjezdu bude kompletně rekonstruován s ohledem na zajištění bezpečnosti, prodloužení životnosti, hospodárnosti a užitnosti objektu pro jeho účel. ... Vzhled i materiály společných prostor budou obnoveny v původním soudobém, stylu objektu...“. Nemůžeme se vyjadřovat k takto abstraktně formulovaným záměrům. Ale např. komerční využití nebylo součástí původních funkcí domu, rytmizace původních fasád je určována pravidelným sledem oken a v tomto ohledu by nemělo dojít k proražení více než 1 osy, patrně široké krajní osy symetrické k vjezdu. Volba oken po stranách niky se zdá být pro kompozici parteru nejméně vhodná.

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

Ing. arch. Ondřej Šefců
ředitel
vz. PhDr. Jaroslav Podliska, Ph.D. v. r.
vedoucí odboru archeologie

Příloha: dok.

Za správnost: Pohlová



