



NÁRODNÍ  
PAMÁTKOVÝ  
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVÍŠTĚ  
V PRAZE



MHMP080WHXX

4

Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy Odbor památkové péče	
ČÍSLO JEDNACI: MHMP	
DORUČENO DNE:	21 -02- 2017
Počet listů dokumentu:	2
Počet listinných příloh:	Počet listů příloh: PD
Počet a druh nelistinných příloh:	
Převzal:	/1/

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  
MHMP 135603/2017/27. 1. 2017  
Sp. zn.  
S-MHMP 867529/2016 [redacted]  
DOPLNĚNÍ

Naše čj.  
NPÚ-311/7890/2017

Vyřizuje / linka  
[redacted]

Spisový znak  
820.2

V Praze dne  
21. 2. 2017

Odborné vyjádření sloužící jako podklad pro vydání správního rozhodnutí

Čp. 573, 574, 465, Žižkov, Seifertova, Praha 3

Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Dokumentace pro územní řízení ([redacted])

[redacted], aktualizace 2017) – rekonstrukce a dostavba bytových domů

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), vydává na žádost, kterou obdržel dne 30. 1. 2017, 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 úpravy dvorních fasád tří sousedních objektů v rámci jejich dříve předložené kompletní rekonstrukce a nástavby ve variantě A. Upravený návrh oproti předchozímu předpokládá:

- redukci prosklených ploch do obytných místností – nově snížení některých parapetů pouze v šíři stávajících okenních otvorů;
- redukce počtu balkonů;
- zanechání některých původních malých větracích okének na WC;
- výtahové šachty jsou přistavěny v přiznaných částečně prosklených šachtách ve fasádách;
- zvýraznění římsy ve styku původní fasády a nástavby.

Z hlediska památkové péče je předložený návrh

**vyloučený.**

Odůvodnění:

Předmětné objekty čp. 573/11 a 574/13 s novorenesančními uličními fasádami byly vystavěny v roce 1887 pravděpodobně stejným stavitelem (členění fasád na sebe navazuje). Objekt čp. 465/15 byl postavený v roce 1873 stavitelem Josefem Kutinou, je pavlačovým domem a sestává z uličního

a dvorního pětipodlažního křídla s valbovou střechou. Dvorní křídlo bylo přistavěno v 80. letech 19. století (autorem plánů tohoto křídla byl Jan Preller). Podle plánů z roku 1887 byla fasáda dvorního křídla navržena v novorenesančním tvarosloví s bosáží, rustikou a sloupovým řádem a ještě s dalším dvorním křídlem spojeným s tímto podkovovitým schodištěm, ale tato varianta nebyla realizována.

Činžovní domy v Seifertově ulici jsou součástí kvalitní kompaktní blokové zástavby, ovlivněné svažitém terénem, budované od konce 19. století. Ve vnitrobloku je dnes ukrytý vrch Malého Vítkova, jenž je zcela obestavěn činžovními domy. V těchto místech zdramatizovaný terén vytváří ojedinělou atmosféru nejen uličních prostorů, ale i dotčeného vnitrobloku.

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 o určení podmínek jejich ochrany, jsou v tomto případě charakter objektů, architektura objektů a jejich exteriér a veřejný interiér vč. řemeslných a uměleckořemeslných prvků, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura a panorama památkové zóny v blízkých i vzdálených pohledech. Dle této vyhlášky musí být mimo jiné veškeré úpravy staveb v souladu s jejich charakterem a architekturou.

Památková hodnota budov blokové zástavby spočívá v dochované podobě jejich fasád, tvaru střech a v sourodém začlenění do jednotně koncipované urbanistické struktury tradiční blokové zástavby Žižkova, vzniklé na konci 19. století. Zástavba ve dvoře dokumentuje vývoj lokality.

V minulosti byl NPÚ ÚOP PR předložen záměr navrhuující úpravy dotčené části vnitrobloku vestavbou studentských kolejí a byl posouzen několika vyjádřeními (čj. NPÚ-311/2254/2010 ze dne 15. 6. 2010 a NPÚ-311/10553/2010 ze dne 4. 10. 2010) považujícími předložený návrh za přípustný za podmínek. Závazná stanoviska OPP MHMP nebyla ve spisové složce NPÚ ÚOP PR dohledána.

V minulém roce byl předložen návrh na rekonstrukci, nástavbu a půdní vestavbu dotčených objektů ve třech variantách A, B a C, z čehož var. A počítala s navýšením o jedno plné podlaží směrem do ulice a navýšením hřebene o cca 2,2 m a následně upravený návrh (var. B) počítal s navýšením hřebene o cca 1,8 m s nepřírozenou změnou tvaru střechy a prosvětlením dvěma úrovněmi ateliérových oken. Obě tyto varianty byly odborným vyjádřením NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-311/45026/2016, NPÚ-311/65038/2016 a NPÚ-311/72260/2016 posouzeny jako vyloučené. Návrh na rekonstrukci objektů byl v předstihu v roce 2015 konzultován se zástupci NPÚ ÚOP PR. Během této konzultace a po provedení místního šetření bylo řečeno, že navýšení střešních hřebenů uličních objektů je z pohledu památkové péče v tomto případě s ohledem na klesající terén a úroveň okolních hřebenů možné akceptovat maximálně o cca 0,5 m, což tyto varianty neakceptovaly. Jako přípustný za 18 podmínek byl v uvedeném odborném vyjádření posouzen až návrh ve variantě C, který navrhoval navýšení hřebenů o cca 0,7 m. Závazné stanovisko OPP MHMP nebylo doposud vydáno.

Varianta C předpokládala odlišnou úpravu dvorních fasád, ve které se zachovávaly tvary rizalitů, a částečně vyžívala prvky, které se na těchto fasádách již vyskytovaly, především u tvaru balkonů. Zároveň tvar střechy byl změněn pouze ve spodní části nástavbou jednoho plného podlaží a horní sedlová část byla tradičně uplatněna v podobě fasád. Stanovenými podmínkami byly doporučeny další úpravy dvorních fasád, které by podle našeho názoru zaručily výraznější zachování dochovaných tradičně členitých dvorních fasád – především ukončení rizalitů stříškou dle stávajícího stavu, dále byl omezen rozsah a šířka balkonů čp. 573 a 574, dále byly omezeny možnosti změn výplní otvorů dvorních fasád a podoba zábradlí pavlačové fasády čp. 465.

Ke dvorním fasádám bylo již dříve uvedeno, že u předmětných objektů čp. 573 a 574 mají schodišťové rizality zakončené valbovou střechou lávky propojující dvorní část vnitrobloku, 2 lodžie i předsazený balkon. Tento stav je dokladem historického vývoje a zachoval jeho stopy ve stávající členitosti. Úprava dvorních fasád by měla akceptovat jejich morfologii, tedy především zachovat členění se schodišťovými rizality vč. jejich zastřešení a mělo by také respektovat tradiční velikosti a členění otvorů.

S ohledem na jejich dochovaný stav byla jejich úprava omezena dalšími podmínkami, které vyplývaly z principů stanovených pro dané území, nové balkony by tedy měly být realizovány v duchu původních, které jsou drobného rozměru a jsou omezeny na šířku jednoho otvoru a mají u každého z objektů odlišný tvar a tím, že respektování autenticity ostatních okenních prvků je nutné pro maximální uchování původního charakteru daného objektu i charakteru dané lokality památkové zóny.

Stávající pavlače dvorní fasády čp. 465 jsou zakryty nepůvodní konstrukcí pavlačových stěn. Jejich rehabilitaci do původní podoby otevřených pavlačí se zábradlím vítáme. V domě se v úrovni první pavlače dochovalo i původní litinové zábradlí, proto považujeme za žádoucí při rehabilitaci z tohoto stavu vycházet, původní zábradlí zachovat a ostatní doplnit replikou.

Nyní je však předložená úprava dvorních fasád dle varianty A, která byla jako celek předchozím odborným vyjádřením vyloučena, především z důvodu neakceptovatelného navýšení o jedno plné uliční podlaží a dvě dvorní podlaží (s druhým podlažím ve dvoře ustoupeným). Navýšení hřebenů je zde navrženo cca o 2,2 m, což je z našeho pohledu v dané uliční řadě u pohledově velmi výrazně exponovaných objektů v památkové zóně naprosto nepřijatelné.

Opakujeme tedy, že navýšení těchto objektů o jedno plné podlaží do ulice v úrovni 6. NP by naprosto narušilo přirozenou proporcii historizujících uličních fasád, které jsou v tomto území vždy maximálně pětipodlažní. Předmětné objekty mají jasně určené proporce dané fasádou ukončenou hlavní římsou a sedlovou střechou v přirozeném sklonu, což je z pohledu památkové péče nutné respektovat, včetně začlenění do střešní krajiny. Tyto sousední objekty jsou součástí řady domů pohledově velmi výrazně exponované části Seifertovy ulice s činžovními domy obdobného stáří a charakteru. Vyšší sousední objekt čp. 455/17 byl navýšen v souvislosti se stavebními úpravami celého domu vč. úprav uliční fasády během první republiky, jeho architektonický výraz i podlažnost tedy vychází z odlišné stavební etapy a nelze se jí tímto způsobem přizpůsobovat.

Nyní upravená varianta fasád sice předkládá omezení velikosti a počtu balkonů a vrací se k tradičnímu členění oken, ovšem u objektů čp. 573 a 574 předkládá prakticky totožné uniformní řešení bez ohledu na jejich odlišný dochovaný charakter a nijak dále nereflektuje ostatní podmínky stanovené v odborném vyjádření. Bez ohledu na tyto skutečnosti není z pohledu NPÚ ÚOP PR možné akceptovat jakoukoli úpravu varianty, která byla jako celek posouzena jako vyloučená. Na tomto názoru i nadále trváme.

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

Ing. arch. Ondřej Šefců v. r.  
ředitel

Příloha: dokumentace

Za správnost: H. Stejskal



