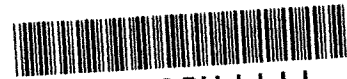




**NÁRODNÍ  
PAMÁTKOVÝ  
ÚSTAV**

**ÚZEMNÍ ODBORNÉ  
PRACOVISŤE  
V PRAZE**



MHMP08VJJJJ

6

Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy Odbor památkové péče	
ČÍSLO JEDNACÍ: <b>MHMP</b>	
DORUČENO DNE:	<b>28 -05- 2019</b>
Počet listů dokumentu:	<b>2</b>
Počet listinných příloh:	<b>27</b> Počet listů příloh: <b>29</b>
Počet a druh nelistinných příloh:	
Převzal:	<b>1/1</b>

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 605462/2019/3. 4. 2019  
Sp. zn.  
S-MHMP 2013593/2018 [redacted]

Naše čj.  
NPÚ-311/27401/2019

Vyřizuje / linka  
[redacted]

Spisový znak  
820.2

V Praze dne  
27. 5. 2019

Odborné vyjádření sloužící jako podklad pro vydání správního rozhodnutí

**Čp. 573, 574, 465, Žižkov, Seifertova 11, 13, 15, 15a, Praha 3**

Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Dokumentace pro stavební řízení ([redacted]  
[redacted] 1/2018 a 3/2019) – stavební úpravy, nástavba a přístavba bytového domu

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), vydává na žádost, kterou obdržel dne 5. 4. 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 toto odborné vyjádření:

Předmětem předložené žádosti je doplnění části dokumentace na základě dříve stanovených podmínek k návrhu nástavby, přístavby a stavebních úprav objektů. Konkrétně se jedná doplnění k podmínkám č. 24, 5, 22, 16, 19, 13:

- doplnění dokumentace interiérových dveří ve vestibulu čp. 574 – repliky stávajících dveří / dřevěná prosklená stěna s jednokřídlymi dveřmi se spodními plnými kazetami a prosklenými křídly, s nadsvětlíkem, zasklení jednoduché;
- doplnění dokumentace dveří z průjezdu čp. 465 – novodobé bezrámové skleněné dvoukřídle dveře s asymetrickými křídly;
- návrh zábradlí na rozhraní pozemků podle vzoru historického zábradlí daného vnitrobloku: tyčovina s detailem rotace kolem vlastní osy, ukončená špičkou, spažena v horní a spodní pozici pásky;
- doplnění návrhu dotvoření vstupního portálu čp. 573 s pilastry na patkách dle vzoru historického portálu na Havlíčkově náměstí 10;
- dokumentace nových korunních říms: původní a navrhovaný stav čp. 573 a 574 – v návrhu zjednodušení profilace – nová římsa bez konzol, původní a navrhované římsy čp. 465 – stávající i navrhovaná římsa jsou shodné;
- doplnění výkresů stávajícího stavu parteru čp. 573 a 574;

- dokumentaci oken na schodišti ve dvorní fasádě čp. 573 a navrhovaných oken pro čp. 574, okna navržena jako přesné repliky vč. zasklení jednoduchým sklem do tmelu: vzorové okno dřevěné jednoduché členěné do kříže s profilovaným poutcem, pohledové rozměry z exteriéru: původní sestava krajního rámu křídla podle výkresu řezu 35 mm, pohledu návrhu ve výkresu řezu shodně 35 mm, dle výkresu pohledu navrhované rozměry 15 + 42 mm, původní sestava s klapačkou podle výkresu řezu 27 + 55 + 27 mm, navrhovaná shodná, stávající horní rám křídla podle výkresu řezu 35 mm, navrhovaný shodný, dle výkresu pohledu navrhované rozměry horního rámu okna a rámu křídla 15 + 42 mm, stávající sestava s poutcem 37 + 58 + 41 mm, navrhovaná shodná, stávající sestava spodního rámu křídla dle výkresu řezu 35 mm, navrhovaná dle výkresu řezu shodná, dle výkresu pohledu sestava spodního rámu křídla a rámu okna 42 + 15 mm.

Z hlediska památkové péče je předložený návrh

**realizovatelný  
za těchto podmínek:**

1. Barevnost dveří ve vestibulu čp. 574 bude provedena ve stejném odstínu, jako ostatní vstupní dveře do bytových jednotek.
2. Nové dvorní zábradlí bude provedeno v odstínu tmavě šedé nebo černé barvy.
3. Nová korunní římsa u čp. 465 bude provedena ve zjednodušené profilaci – bez konzol.
4. Barevnost oken ve schodišti čp. 574 bude provedena dle původní barevnosti oken v čp. 573, tzn. v odstínu světle hnědé (blízké RAL 1011, 8000 nebo 8025), konkrétní barevnost bude posouzena na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR.
5. Původní mosazné kování odstraňovaných oken ze schodiště čp. 573 bude použito u replik oken čp. 574.
6. Vzorové okno schodiště čp. 574 bude osazeno do fasády a bude posouzeno na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR.

Odůvodnění:

Předmětné objekty čp. 573 a 574 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 obestavěný 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 čl. 4 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 navrhující 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 minulosti byl řešen návrh na rekonstrukci, nástavbu a půdní vestavbu dotčených objektů od stejných autorů (edit architects, 03/2016) 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 úrovně 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.

Doplňný návrh s úpravou dvorních fasád ve variantě A s omezením velikosti a počtu balkonů s tradičním členěním dvorních oken, byl posouzen odborným vyjádřením NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-311/7890/2017 jako vyloučený, protože se podle názoru NPÚ ÚOP PR jednalo pouze o nevýznamnou úpravu celkově nevhodných úprav dvorních fasád, navíc při předimenzované nástavbě, která byla posouzena jako vyloučená.

Závazné stanovisko OPP MHMP čj. S-MHMP 867529/2016 posoudilo kompletní návrh vč. doplnění dvorních fasád jako akceptovatelný za mnoha podmínek s tím, že akceptovatelná je varianta A), tedy nástavba podlaží a navýšení hřebene o cca 2,2 m, což jde naprosto proti názoru odborné organizace památkové péče.

V odůvodnění OPP MHMP opomíjí vyhlášení památkové zóny a vyhláškou definovaný předmět ochrany a také obhájí názor, že navržené řešení A pro nástavbu je kompromisní, což podle názoru NPÚ evidentně neodpovídá skutečnosti a není dostatečným odborným důkazem a naopak popírá principy památkové ochrany stanovené pro dané území. Dle názoru NPÚ ÚOP PR se MHMP OPP nevypořádal dostatečně s odborným vyjádřením. Názor NPÚ ÚOP PR zůstává takový, že akceptování navržených nástaveb, které mění jejich dochovaný chráněný charakter, ohrožuje definované hodnoty samotných objektů i prostředí památkové zóny. Z toho důvodu byl podán podnět k zahájení přezkumného řízení na Ministerstvo kultury pod čj. NPÚ-311/50852/2017. Ministerstvo kultury však podnět odložilo pod zn. MK 63948/2017 OPP a MK-S 8534/2017 OPP s tím, že neshledalo důvody pro zahájení přezkumného řízení s tím, že uvedlo: „*Otázka, zda MHMP OPP na základě vyhodnocení důkazů a dalších relevantních skutečností dospěl k věcně správnému řešení dle Ministerstva kultury, odboru památkové péče, přesahuje rámec posouzení zákonnosti vymezený § 149 odst. 5 (resp. 94 a násl.) správního řádu.*“

Právní názor MK a tedy vydané závazné stanovisko OPP MHMP jsme za současného stavu nuceni akceptovat i přesto, že stále vnímáme z pohledu památkové péče navržené objemy nástaveb jako nevhodné.

Dokumentace pro stavební řízení (12/2018) byla na základě výše uvedeného vývoje posouzena odborným vyjádřením NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-311/96/2019 jako přípustná za 29 podmínek. Závazné stanovisko OPP MHMP zatím nebylo vydáno a byla předložena tato žádost s doplněním některých ze stanovených podmínek.

Stávající stěna s dveřmi je pravděpodobně nepůvodní, není tedy možné z ní zjistit původní barevnost. Již dříve však byla stanovena podmínka č. 23, která stanovila, že mají být repasovány původní vstupní dveře do bytů vč. původní barevnosti a dle podmínky č. 26 má být barevnost jednotlivých výplňových prvků ve vzorcích posouzena na místě na základě rozšířeného sondážního průzkumu. Barevnost těchto dveří ve vestibulu by měla být provedena ve stejném odstínu, jako budou mít ostatní vstupní dveře do bytů, aby veřejný interiér působil jednotně.

V dokumentaci pro stavební zřízení byl ve dvoře navržen pletivový plot, jehož osazení bylo podmínkou vyloučeno a bylo doporučeno osazení jiného typu historického zábradlí, které se ve stávajícím vnitrobloku vyskytuje. Předložený návrh tuto podmínku plní, v dokumentaci však není uvedena barevnost nového plotu. Tmavě šedá nebo černá barevnost je pro plot tohoto typu vhodné neutrální řešení, které zároveň zaručí jeho vhodné působení v prostoru vnitrobloku.

Podle podmínky č. 16 mají být původní římsy zachovány a nové mají být provedeny ve zjednodušené profilaci. Navržená římsa u čp. 465 je však se stejnou profilací, což neodpovídá tradičnímu řešení. Při provádění historických nástaveb objektů tohoto typu byla nová korunní římsa řešena jako zjednodušená, proto na tomto řešení trváme i nyní.

Během místního šetření bylo zjištěno, že původní okna ve schodišti čp. 573 byla provedena v odstínu světle hnědé, možná i fládrovaná, což bylo prokázáno také u výplní ve schodišti u čp. 574. Jak již bylo uvedeno, dle podmínky č. 26 mají být výplně provedeny v původní barevnosti dle sondážního průzkumu a barevnost má být posouzena na vzorcích na místě. U objektů tohoto typu obecně na obnovení fládrů netrváme, odstín je však žádoucí obnovit alespoň na základě odstínu základní barvy, což je v tomto případě světle hnědá. Předpokládáme, že vstupní dveře do bytů budou provedeny v podobném odstínu, konkrétní odstíny by však měly být řešeny až na místě.

Podmínka týkající se přeosazení původního kování oken byla stanovena v předchozím vyjádření a v nyní předložené dokumentaci se nepromítla, proto je zopakována.


V předložené dokumentaci oken je několik nesrovnalostí (rozdílné kóty v pohledu a v řezu a profilace poutce, která se liší od původního). Proto je podstatné posouzení vzorového okna na místě, na vzorku okna lze rozeznat závažné chyby návrhu v profilaci, členění a způsobu otevírání. Toto posouzení provádí NPÚ ÚOP PR v rámci výkonu a koordinace veškeré odborné činnosti v oboru památkové péče ve smyslu § 32 odst. 1 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky š. 5, 13, 16, 19, 22, a 24 byly tedy nyní částečně nebo zcela splněny. Ostatní dříve stanovené podmínky zůstávají i nadále v platnosti.

Předložený návrh při respektování výše uvedených podmínek není v rozporu s režimem ochrany stanoveným pro dané území.

Ing. arch. Ondřej Šefců v. r.  
ředitel

Příloha: dok.

Za správnost: Pohlová 

NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV  
územní odborné pracoviště  
v Praze  
Na Perštýně 12, 110 00 Praha 1  
-3-