



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVIŠTĚ
V PRAZE



MHMP082E1XL

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy <i>Odbor památkové péče</i>	
ČÍSLO JEDNACI: MHMP	
DOURČENO DNE: 23-01-2018	
Počet listů dokumentu: 2	
Počet technických příloh: <input checked="" type="checkbox"/>	Počet listů příloh: <input checked="" type="checkbox"/>
Počet a druh měřičů/účetní příloh:	
Převzal:	1/1

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

Váš dopis čj. / ze dne
MHMP 19031/2018/ 4. 1. 2018
Sp. zn.
S-MHMP 1976096/2017 Bíba

Naše čj.
NPÚ-311/1601/2018

Vyřizuje / linka
Dryková / 254

Spisový znak
820.2

V Praze dne
22. 1. 2018

Odborné vyjádření sloužící jako podklad pro vydání správního rozhodnutí

Čp. 2419, Vinohrady, Bořivojova 21, Praha 3

Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Dokumentace pro územní řízení (RDHT architekti, Blanická 25, Praha 2, [redacted]
11/2017) – rekonstrukce a nadstavba obytného domu

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), vydává na žádost, kterou obdržel dne 8. 1. 2018, 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 rekonstrukce a nástavby bytového domu. Návrh předpokládá:

- ponechání stávající korunní římsy (+12,02), nástavbu dvou podlaží a provedení nové korunní římsy (+18,03);
- zvýšení stávajícího hřebene střechy o cca 6,15 m (uvedené výšky stávající + 16,5= 269,77 m n. m. Bpv, nový +22,65=275,54 m n. m. Bpv, ±0,000=253,355 m n. m. Bpv);
- provedení nové střechy do ulice ve stejném spádu jako původní, do roviny střechy vložení tří pultových vikýřů, každý s trojicí sdužených dvoukřídlových oken;
- prosvětlení 4. a 5. NP okny v okenních osách spodních podlaží stejné velikosti, členění a vzhledu;
- dvorní nástavbu dvou podlaží s terasou v úrovni +17,5, třetí podlaží ustoupené 2 m od lince fasády, (v pohledu a ve vizualizaci odsazené od stlůů, v půdorysu 6. NP neodsazeno);
- dvorní část střechy ve spádu (sklon neuveden), rozšíření komínů na střeše pro umístění jednotek klimatizace;
- prosvětlení 4. a 5. NP okny a balkónovými dveřmi v okenních osách spodních podlaží stejné velikosti, členění a vzhledu;
- v 1.-3. NP dvorní fasády – doplnění jedné okenní osy (druhé zprava při pohledu na fasádu), změna oken ve třetí a sedmé ose zprava na balkónové dveře, změna velikosti oken ve čtvrté ose zprava;

- doplnění balkónů ve třetí a čtvrté a páté a šesté okenní ose, odstranění balkónů a výměna původních balkónových stěn na mezipodestách schodiště – osazení dvoukřídlých francouzských oken se svisle členěným zábradlím;
- výměna všech špaletových oken uliční i dvorní fasády za nové jednoduché výplně, odstranění špalet;
- demolice stávajících objektů ve dvoře, přístavba garáže se zakladačem pro 2 vozy;
- odstranění dispozice přízemí včetně domovních vstupních dveří, původních vstupních dveří na dvůr a vestibulu domu (zachována pouze střední nosná zeď a hlavní schodiště);
- rozšíření vestibulu na obě strany asymetricky k nově rozšířeným vstupním dveřím do domu, provedení nového vestibulového schodiště a nových jednokřídlých dveří na dvůr;
- vestavba výtahu do půdorysu domu;
- odstranění dispozic 2. a 3. NP včetně vstupních dveří do bytů.

Z hlediska památkové péče je předložený návrh

vyloučeny.

Odůvodnění:

Řadový činžovní dům postavený v historizujícím stylu v roce 1887 je součástí památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice.

Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a je součástí architektonického řešení lokality. 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 zároveň v dochovaném architektonickém ztvárnění exteriérů a komponentů veřejnosti přístupných vnitřních prostor, dokumentujícím výtvarné citění a řemeslné dovednosti své doby. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a je součástí architektonického řešení dané lokality.

Předmětem ochrany ve smyslu čl. 3 písm. 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, je v tomto případě charakter a architektura objektu, jeho exteriér, veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků a panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých i dálkových pohledech.

Nyní třípodlažní objekt je částečně podsklepen suterénem zaklenutým cihelnými klenbami. Vzhledem k odstupovým vzdálenostem je dům pohledově značně exponovaný v blízkých pohledech na památkovou zónu, rovněž v souvislosti s kulturní památkou – školou čp. 1300, (r. č. zatím nepřiděleno), střecha spolu s dvorní stranou domu se uplatňuje z blízké dominanty – žižkovské televizní věž. Tato část střešní krajiny se díky svému umístění v její blízkosti stává i stále častější součástí fotografických a televizních produkcí. Současnému stupni poznání kulturního dědictví odpovídá nejen ochrana domu jako takového, ale i historické vinohradské zástavby, v níž se dotýká dům nachází, s charakteristickým rázem střešní krajiny, uplatňující se v panoramatických pohledech na památkovou zónu. V daném mimořádně pohledově exponovaném umístění památkové zóny je nutné trvat na zachování hmoty domu.

Předložená dokumentace vykazuje zásadní chyby v uvedení vztahu absolutních (nadmořských) a relativních výšek uvedených v řezech a pohledech stávajícího a navrženého stavu, stejně jako ve vztahu k výšce sousedního vyššího objektu (výška souseda 274,25 m n. m. - v pohledu znázorněn jako vyšší, navržená výška objektu 275,54 m n. m. - v pohledu znázorněn jako nižší). Přesné navýšení objektu tedy nelze z doložené dokumentace vyvodit. Dále dokumentace vykazuje rozpory

mezi bouracími výkresy a návrhem - prvky v bouracích výkresech (doloženy pouze půdorysy) ponechané, v návrhu najednou chybí nebo jsou nahrazeny odlišnými.

Využití staveb v památkových zónách musí být vždy v souladu s jejich charakterem, architekturou, kapacitními i technickými možnostmi (dle čl. 4 výše zmíněné vyhlášky).

Střešní krajina je z pohledu památkové péče jedním ze zvláště chráněných prvků památkové zóny, neboť vytváří nedílnou součást konfigurace urbanismu a významným způsobem se podílí na panoramatu i pohledovém horizontu. Hodnota dotčené střechy spočívá především v jejím sourodém začlenění do hmotové skladby střešní krajiny daného historického urbanistického celku, dále spoluvytváří architektonickou podstatu objektu, a je integrální součástí jeho kompozice (pokračování a zakončení fasád), s charakteristickou hmotou, proporcemi, krytinou i detaily. Sousední stavby byly sice v minulosti upravovány, avšak tyto zásahy nelze v žádném případě chápat jako polehčující okolnost a odrazový můstek pro navrhovaný razantní zásah. Realizací nástavby celkem tří podlaží by došlo k zásadnímu porušení stávajících proporcí daného objektu a zvětšení objemu téměř na dvojnásobek, dále k nenávratné deformaci historického tvaru jeho střechy. Výrazná změna objemu daného domu, nárůst jeho hmoty představuje nepřijatelný zásah do předmětu ochrany, který by se negativně a rušivě uplatňoval při pohledu jak z ulice, tak z vnitrobloku i panoramatických pohledů z místní dominanty.

Hmotová skladba domu a jeho exteriér je předmětem ochrany právě z důvodů zachování celkového architektonického výrazu, který objektu vtiskl dobový autor. Jakýkoliv zásah do jeho hmoty mění její výraz, siluetu a optické poměry. Památková zóna byla založena právě z důvodů ochrany těchto kulturních hodnot dokumentujících řemeslné a umělecké schopnosti našich předků. V rámci bloku domů a okolního prostoru má pak takový cizorodý zásah měnící objem domu širší pauperizující dopad. Navržená nástavba dvou podlaží s dalším podlažím v půdní dvorní nástavbě proto není v tomto smyslu zhodnocením, ale naopak hmotově naddimenzovaným, rušivým a tedy nežádoucím zásahem do vzhledu domu, který se uplatňuje v panoramatických pohledech na památkovou zónu.

Případný argument ohledně existence nástaveb na objektech v okolí stavby by byl v tomto případě zjednodušený. Z principu nelze kopírovat řešení aplikované na jednom objektu a mechanicky ho přenést na jiný bez ohledu na jeho stavební vývoj a dopad na architektonické řešení dotčené konkrétní stavby. Každý objekt je nutno posuzovat individuálně v závislosti na jeho kulturních hodnotách, historickém vývoji a umístění, a to bez aplikace precedentních stanovisek (nástavba jednoho domu nemůže vyvolat lavinové zvýšení všech nižších domů v okolí).

Cílem ochrany památkové zóny není vytvářet nový „lepší“ vzhled domu prezentovaný v předložené dokumentaci, ale zachovat jeho stávající hmotu, dobový výraz a provedení detailů jako doklad historických souvislostí a stavebního vývoje daného domu i celé lokality.

Z tohoto pohledu rovněž není žádoucí změna dvorního průčelí domu zmnožením a změnou velikostí otvorů. Přidáním balkónů v jiné pozici i velikosti dochází k nevhodné změně jeho plasticity a historického charakteru.

Přestože stávající stav domu vykazuje v chráněném veřejném interiéru a průčelích jisté defekty (např. novodobý obklad a dlažba ve vestibulu, některé novodobé vstupní dveře do bytů), které jsou při citlivé rekonstrukci snadno vratné, disponuje i množstvím původních prvků (vstupní dvoukřídlové výplňové dveře s nadsvětlíkem, klenby, kamenné schody, zábradlí, dvoukřídlové výplňové dveře na dvůr, hlavní schodiště se zábradlím, původní jednokřídlové výplňové dveře na podestě, balkónové stěny s dveřmi, okna atd.), které jsou o to cennější, čím méně originální vybavy se v daném domě dochovalo.

Dochované řemeslné prvky a detaily veřejného interiéru (viz výše) jsou nedílnou součástí hodnoty objektu. Tyto prvky tvoří jeden stylový celek s fasádou i veřejným interiérem, podílejí se nezpochybnitelně na jejich charakteru, architektonickém výrazu, jednoznačně určují dobu realizace domu a mají hodnotu historického dokumentu dokládající technickou i výtvarnou úroveň řemesel své doby. Proto je nutné maximálně zachovat originály, během stavby je ochránit před poškozením a v případě potřeby odborně obnovit dle původního řešení. K tomu je třeba doplnit, že pro tyto

prvky je základním parametrem zachování odpovídajícího prostoru veřejného interiéru, ve kterém byly původně umístěny – vstupní vestibul domu je tedy nezbytné zachovat ve stávajících proporcích, kterým odpovídá hodnotná zrcadlová klenba – nelze ho tedy rozšiřovat.

Předložený návrh je v přímém rozporu s režimem ochrany stanoveným v daném území.

Ing. arch. Ondřej Šefců v. r.
ředitel

Za správnost: H. Stejskal



NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV
územní odborné pracoviště
v Praze
Na Perštýně 12, 110 00 Praha 1
-14-