



MHMP082CU3U

NÁRODNÍ  
PAMÁTKOVÝ  
ÚSTAVÚZEMNÍ ODBORNÉ  
PRACOVIŠTĚ  
V PRAZE

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy Odbor památkové péče	
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP	
DOUŠKOVNĚ	17-04-2018
Počet listů dokumentu:	3
Počet listových příloh:	9
Počet a druh nelistových příloh:	
Převzat:	[redacted] 131

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

Váš dopis čj. / ze dne  
MHMP 470804/2018/ 22. 3. 2018  
Sp. zn.  
S-MHMP 1976096/2017 Bíba  
DOPLNĚNÍ – UPRAVENÁ PD

Naše čj.  
NPÚ-311/24748/2018

Vyřizuje / linka  
Dryková / 254

Spisový znak  
820.2

V Praze dne  
17. 4. 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]  
12/2017) – rekonstrukce a nadstavba obytného domu

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), vydává na žádost, kterou obdržel dne 26. 3. 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=265,325 m n. m. Bpv), nástavbu dvou podlaží a provedení nové korunní římsy (+18,315= 271,69);
- zvýšení stávajícího hřebene střechy o cca 6,15 m (stávající +16,5= 269,81 m n. m. Bpv, nový +22,185=275,56 m n. m. Bpv);
- provedení nové střechy do ulice se změnou spádu (původní 35,7° nově 31,9°);
- do uliční roviny střechy vložení tří ateliérových oken členěných na 3 x 3 pole (rozměry neuvedeny), v horním plánu střechy (viz pohled východní – návrh, 4 ks střešních oken rozměr neuveden);
- nástavbu 4. a 5. NP do ulice, prosvětlení 4. a 5. NP do ulice okny v okenních osách spodních podlaží stejné velikosti, členění a vzhledu;
- dvorní nástavbu dvou podlaží s terasou v úrovni 6. NP (+17,485= 270,860), třetí podlaží ustoupené 2 m od lince fasády, od štítů odsazené 1 m z každé strany;
- dvorní část střechy v novém spádu (40,4° - původně 31,2°), rozšíření komínů na střeše pro odvětrání;

- prosvětlení 4. a 5. NP do dvora okny a balkónovými dveřmi v okenních osách spodních podlaží stejné velikosti, členění a vzhledu s výjimkou třetí osy zprava (při pohledu na fasádu) - změna šířky oken;
- odstranění balkónů a výměna původních balkónových stěn na mezipodestách schodiště – osazení dvoukřídlých francouzských oken s členěním odlišným od původních prvků;
- doplnění balkónů přes dvě osy po obou stranách schodišťových francouzských oken,
- výměna všech špaletových oken uliční i dvorní fasády za nové jednoduché výplně, odstranění špalet, doplnění podtlakového větrání pomocí štěrbin s integrovaným tlumičem hluku;
- klimatizace umístěna do technologické místnosti v 1. PP;
- demolice stávajících objektů ve dvoře, přístavba garáže se zakladačem pro 2 vozy (využití průjezdu sousedním objektem);
- 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 asymetricky ke 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

#### **vyloučný.**

#### **Odůvodnění:**

Řadový činžovní dům postavený v historizujícím stylu v roce 1887 je součástí památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice v místě pohledově exponovaném v souvislosti se školou čp. 1300, kulturní památkou r. č. ÚSKP 106084.

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 exteriéru a komponentů veřejnosti přístupných vnitřních prostor, dokumentujícím výtvarné cítění 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. 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, je v tomto případě historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, 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 ve fasádách 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, střecha spolu s dvorní stranou domu se uplatňují z blízké dominanty – žižkovské televizní věže. 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 dotčený dům nachází, s charakteristickým rázem střešní krajiny, uplatňující se v panoramatických pohledech na památkovou zónu.

Nyní předložená dokumentace upřesňuje rozpory v kótech uvedených v předchozím návrhu, na místo vikýřů do uliční části střechy vkládá ateliérová okna a zmírňuje množství změn na dvorní fasádě. Tyto změny jsou však ve vztahu k navrhovaným razantním zásahům pouze minimální. V daném mimořádně pohledově exponovaném umístění památkové zóny je nutné trvat na zachování prostorové a hmotové skladby domu, které jsou jmenovitým předmětem ochrany dané památkové zóny.

Cílem ochrany pak tedy není zarovnání hřebenů sousedních domů do jednotné výšky, ale právě zachování rozdílů daných stářím jednotlivých domů a jejich stavebním vývojem, které vytváří genia loci jednotlivých částí památkových zón. Riziko uplatňování sjednocujících urbanistických přístupů by mohlo vést k unifikaci vzhledu jednotlivých objektů, setření jejich charakteru a degradaci celé lokality na pouhé sídliště, složené sice z historických objektů v jejich základu, ale ve výsledném vzhledu změněných do jednotné neutrální podoby.

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.

Smyslem vyhlášení památkově chráněných území je alespoň na vybraném vzorku nejhodnotnějších staveb a urbanistických celků zachovat kulturně-historické hodnoty, jež by bez památkové ochrany nejspíše zanikly. To mimo jiné předpokládá omezit či zcela eliminovat úpravy, které u nechráněných staveb k zániku předmětných hodnot vedou.

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 místních dominant.

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. 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 (předchozí nástavba jednoho domu nemůže vyvolat lavinové zvýšení všech nižších domů v okolí).

Nyní předložená upravená dokumentace sice zmírňuje množství změn na dvorní fasádě, přesto však mění výraz dané dvorní fasády natolik, že dochází k výrazné změně jejího charakteristického vzhledu určujícího stáří objektu (výraz charakteristický pro fasádu z konce 19. se mění na fasádu po 2. čtvrtině 20 století ovšem bez charakteristických detailů jednotlivých prvků).

Památková zóna byla založena právě z důvodů ochrany kulturních hodnot dokumentujících řemeslné a umělecké schopnosti našich předků. Cílem ochrany památkové zóny není vytvářet nový „lepší“ vzhled domu prezentovaný v předložené dokumentaci, ale zachovat jeho stávající hmotu,

dobový výraz i provedení detailů jako doklad historických souvislostí a stavebního vývoje daného domu i celé lokality.

Z tohoto pohledu změna dvorního průčelí domu změnou jeho proporcí a velikostí otvorů není žádoucí. Spolu s přidáním balkónů v jiné pozici i velikosti dochází k nevhodné změně jeho plasticity a výrazné změně 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 nadsvětlikem, klenby, kamenné schody, zábradlí, dvoukřídlové výplňové dveře na dvůr, hlavní schodiště se zábradlím, původní jednokřídlové výplňové dveře na podestě, vstupní dveře na dvůr, balkónové stěny s dveřmi na mezipodestách, 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 a kamenné stupně schodiště - nelze ho tedy rozšiřovat.

Dle čl. 4, stanovujícího podmínky pro stavební a další činnost, odstavce b) využití prostorů, ploch a staveb musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi, dle odstavce c) úpravy prostorů a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón.

Tyto podmínky je nutno chápat kumulativně, neboť trvanlivost, užitečnost a krásu v architektuře nelze vzájemně oddělovat. V daném případě lze polemizovat o zhodnocení estetickém, protože ztráta původních detailů je i ztrátou estetickou, jednoznačně se pak u ztráty těchto detailů jedná o ztrátu kulturní a společenskou, kterou pak prostě zvýšení počtu bytů nemůže nahradit.

Dle odstavce d) při modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón. Pokud je u objektu změněna jeho výška na dvojnásobek, je výrazně změněno měřítko a je-li změněn výraz dvorní fasády tak, že je setřena její původní podoba vypovídající o jejím stáří, pak není zohledněn její charakter.

Dle článku 11 Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy (jejíž je ČR signatářem) se členské státy zavazují podporovat využívání chráněných statků s ohledem na potřeby současného života a adaptaci starých budov pro nové účely, je-li to vhodné a při respektování architektonického a historického charakteru dědictví.

Toto podmíněné respektování architektonického a historického charakteru dědictví je předloženým návrhem zcela opominuto. Základní potřebu společnosti, kterou v případě řešeného objektu představuje potřeba bydlení, lze naplnit i citlivější úpravou představující rekonstrukci a půdní vestavbu bez výrazné změny vyhláškou stanoveného základního předmětu ochrany, tj. prostorové a hmotové skladby a současně tak lze naplnit i podmínku respektování architektonického a historického charakteru dědictví uvedenou v článku 11 Úmluvy.

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

Ing. arch. Ondřej Šefců v. r.  
ředitel

Za správnost: Pohlová

