MHMPP09J7V16

NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV | **ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVIŠTĚ V PRAZE**

Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy
Odbor památkové péče
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP
DORUČENO DNE: 12 -04- 2021
Počet listů dokumentu: 2
Počet listinných příloh: Počet listů příloh:
Počet a druh nelistinných příloh:
Převzal: /1/

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

Váš dopis čj. / sp. zn.:	MHMP 354996/2021 / S-MHMP 330095/2021
Ze dne / doručeno dne:	17. 3. 2021 / 19. 3. 2021
Naše čj.:	NPÚ-311/22577/2021
Vyřizuje / linka:	Ing. arch. Maloušek / 275
Spisový znak:	820.2

Praha 12. 4. 2021

Čp. 860, Staré Město, Vězeňská 7, Praha 1, Pražská památková rezervace, památka UNESCO.

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče k žádosti podle § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Předmět žádosti:
K. ú. Staré Město, č. p. 860, Vězeňská 7, Praha 1 – stavební úpravy bytové jednotky č. 2.

Přílohy žádosti:
Technický průzkum a návrh (KAVA spol. s r.o., architektonický atelier, ul. Pod novým lesem čís. 76/49, Praha 6 – Veleslavín, ing. arch. Jan karásek, aut. arch. ČKA čís. aut. 642, duben 2021).

Popis zamýšlených prací:
Předmětem předložené dokumentace je průzkum stavu a návrh možností adaptace bytové jednotky čís. 2 (bývalý domovnický byt ve zvýšeném přízemí). Jmenovitě je navrženo následující:
Varianta 1:
- vestavba koupelny a WC do prostoru původní kuchyně (1. místnost u schodiště) při vnitřní komínové zdi;
- kuchyňský kout v pokoji (zadní místnost při štítové stěně);
- stávající WC na mezipodestě schodiště u výstupu na dvůr ponecháno coby komora;
- doplnění propojovacích dveří mezi oběma místnostmi.

Varianta 2:
- vestavba koupelny a WC do prostoru původní kuchyně (1. místnost u schodiště) při vnitřní komínové zdi – jiná disposice;
- kuchyňský kout v pokoji (zadní místnost při štítové stěně);
- stávající WC na mezipodestě schodiště u výstupu na dvůr ponecháno coby komora;
- doplnění propojovacích dveří mezi oběma místnostmi.

Varianta 3:
- vestavba koupelny a WC do prostoru bývalé spíže;

- kuchyňský kout v pokoji (zadní místnost při štítové stěně);
- stávající WC na mezipodestě schodiště u výstupu na dvůr ponecháno coby komora.

Varianta 4:
- vestavba koupelny do prostoru bývalé spíže, zpřístupnění stávajícího WC na mezipodestě schodiště u výstupu na dvůr ponecháno coby komora z prostoru bývalé kuchyně (1. místnost u schodiště);
- kuchyňský kout v pokoji (zadní místnost při štítové stěně).

Varianta 5:
- vestavba koupelny do prostoru bývalé spíže;
- *vestavba WC do předsíně*;
- kuchyňský kout v pokoji (zadní místnost při štítové stěně).

Předpokládané stavební práce:
- nové nášlapné vrstvy podlah;
- repase oken;
- repase dveří, u vstupních dveří náhrada prosklení pevnými výplněmi či nová křídla;
- nové rozvody TZB;
- osazení kuchyňské linky.

Charakteristika objektu a území:
Dotčený objekt je velmi kvalitní řadový nájemní asanační čtyřpatrový dům z roku 1905 podle plánů stavitele Františka Kalouska.
Objekt má velmi bohatou dekorovanou secesní fasádu s původními špaletovými členěnými okny, dispozici trojtraktovou s vstupní halou a kamenným dvouramenným schodištěm uprostřed v dvorním traktu. Veřejný interiér vstupu a schodiště objektu je zachován v podobě z doby výstavby objektu.
Předmětný byt je zřejmě původně domovnický (správcovský), s dochovanými četnými původními stavebními prvky (výplně otvorů, podlahové krytiny). Celá disposice je původní, z doby výstavby.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o stavbu nacházející se na území Pražské památkové rezervace (PPR), vztahuje se na stavební úpravy této stavby ustanovení nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ze dne 21. 7. 1971.
Památková rezervace v hlavním městě Praze, představující historické jádro Prahy, byla v roce 1992 zařazena do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.
Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace (PPR), kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby, soubory staveb a plochy, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí PPR.
Pro stavební úpravy nechráněných objektů a jejich souborů v PPR se v § 3, odst. 1, písmeno a) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí".

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:
Památková hodnota předmětného objektu spočívá především v jeho sourodném začlenění do urbanistické struktury, prostorové a hmotové skladby jednotně koncipovaného historického urbanistického celku, a zároveň v dochovaném architektonickém ztvárnění exteriérů a komponentů veřejnosti přístupných vnitřních prostor, dokumentujícím výtvarné cítění a řemeslné dovednosti své doby. Objekt svým art-deco výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a je součástí architektonického řešení dané lokality.

Technický stav dotčené konstrukce:
Technický stav domu odpovídá jeho dlouhodobému užívání s průběžnou údržbou. Budova nevykazuje zjevné zásadní vady a poruchy, nicméně je dlouhodobě užívána.

Dosavadní stav projednání:
Záměr byl projednán s NPÚ ÚOP PR na místním šetření.

Vyhodnocení žádosti:
Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že navrhované práce **budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek:**

1. Stávající (původní) podlahové krytiny v zadním pokoji (u štítové stěny) – vlysy a v předsíni – dlažba budou zachovány. Podlaha v nové ložnici (původní kuchyně při schodišti) bude stylově přiměřená, z masivního dřeva.
2. Historické výplně stavebních otvorů budou truhlářsky opraveny a následně opatřeny povrchovou úpravou podle nálezů, odpovídající původní historické podobě, okna budou sjednocena s fasádou. Zjištěná barevnost bude zdokumentována a předána NPÚ ÚOP PR k archivaci. Vstupní dveře zůstanou zachovány včetně výplní z leptaného skla, mohou být z vnitřní strany zaslepeny a zesíleny. Případné úpravy budou posouzeny v samostatném správním řízení.
3. Vestavba WC do předsíně (varianta 5) nebude zvažována ani provedena.
4. V případě posunu dveřního otvoru do bývalé spíže bude zachována stávající dveřní výplň.
5. Dveřní výplň na stávajícím WC do prostoru schodiště zůstane zachována i v případě jeho přímého zpřístupnění z bytu.
6. Stávající omítky zůstanou zachovány, opravy budou provedeny jádrovou omítkou a jemným štukem, v rovině stávajícího štukového povrchu. Nebude používáno cementové lepidlo a tkanina.

Zdůvodnění:
K podmínkám:
Ad 1) Stávající dubové parkety a dlažba jsou původním stavebním prvkem bytu z doby výstavby objektu, jsou zachovány ve velmi dobré kvalitě dřeva a řemeslném zpracování. Tvoří nedílnou součást historické hodnoty a kvality bytu. Při přestavbě dispozic (která se však netýká většiny plochy dotčených parket) by měly být zachovány na místě a repasovány. Z hlediska památkové péče představují jednu z prioritních kvalit dobového bytu a vždy požadujeme takovéto podlahy zachovávat. Právě PPR má být z principu tou lokalitou, kde by se měly prvky, které mají trvanlivý materiál i dobové kvalitní řemeslo, prioritně udržovat jako doklad kvalit historických objektů. Není pravdou, že uměleckořemeslné vybavení musí být zachováno pouze ve veřejně přístupných prostorách – pokud jsou kvalitní prvky součástí i jiných prostor objektu, je nutné je chránit stejně právě pro jejich autentičnost a neopakovatelnost.
Ad 2) Všechny v bytě zachované dveře měly v době vzniku interiérů v roce 1905 jinou povrchovou úpravu než stávající nevhodnou novodobou čistě bílou. Bílá barva, či spíše přijatelnější slonová kost, byly užívány až při opravách OPBH v době socialismu jako náhradní a typové řešení, až se z ní stal vizuální vžitý zvyk několika generací. V době výstavby objektu nebyly bílé nátěry na dřevo nikdy užívány – dřevo se buď prezentovalo přímo s voskováním (např. tvrdý dub), ale častěji byly dveře z měkkého materiálu a upraveny tmavým nebo světlým fládrováním podle stylu interiéru. Ve stejné barvě pak byly v pokojích i různé dřevěné obklady, okna a parapetní výplně apod., vždy tvořily celek, do kterého mohl být zakomponován dobový dřevěný nábytek. Při repasi dveří je tedy nutné před definitivním oškrabáním a opálením novodobých nátěrů zjistit původní povrchovou úpravu a pro kvalitu dveří i interiéru domu ji obnovit místo bílého lesklého nátěru, který je architektonicky degraduje.
Stejně tak jako s dveřmi proběhl i vývoj nátěrů oken. Secesní dům měl jistě okna barevná, nikoliv bílá – ať již šlo opět o fládr nebo o nějaký odstín dobové barvy jako šedá, zelená apod. Bílá okna vznikala až ke konci funkcionalistické etapy výstavby domů, a to ještě postupně s tím, že jednoduché nezdobené rámy oken byly hnědé a křídel bílé – šlo o náhradu plastického členění barvou.
V současné době se již při opravách fasád v PPR plně obnovuje i barevnost oken, i když zatím většinou jen kompromisně s připuštěním vnitřních špaletových rámů v slonové kosti. Chápeme, že v rámci pouhého jednoho bytu nelze okna správnou úpravou vytrhnout z kontextu nynější celé fasády, ale před odstraněním nátěrů by měl být alespoň proveden průzkum, jehož výsledky budou aplikovány následně při obnově celé

uliční i dvorní fasády. Žádáme tedy o jeho provedení v rámci prací a předání výsledků v jednom výtisku na NPÚ ÚOP PR a majiteli objektu. Pro zachování jednoty fasád však NPÚ ÚOP PR akceptuje zachování stávající barevnosti. Případnou obnovu oken v dotčeném bytě v původní barevnosti samozřejmě z hlediska památkové péče přivítáme.
Ad 3) Vestavba WC do prostoru předsíně, prakticky ihned za vstupními dveřmi do bytu, by byla výrazným dispozičním zásahem do architektonické komposice bytu, a to v jeho vstupní, pohledově vytížené partii.
Ad 4) Jedná se o původní dveře, jež tvoří součást památkové hodnoty stavby a charakteru bytu. Tvoří nedílnou součást historické hodnoty a kvality bytu. Při přestavbě dispozic by měly být zachovány buď na místě, případně přeneseny do nové posice, a repasovány. Z hlediska památkové péče představují jednu z prioritních kvalit dobového bytu a vždy požadujeme původní a jiné historicky (nebo architektonicky) hodnotné prvky zachovávat. Právě PPR má být z principu tou lokalitou, kde by se měly prvky, které mají trvanlivý materiál i dobové kvalitní řemeslo prioritně udržovat jako doklad kvalit historických objektů. Není pravdou, že uměleckořemeslné vybavení musí být zachováno pouze ve veřejně přístupných prostorách – pokud jsou kvalitní prvky součástí i jiných prostor objektu, je nutné je chránit stejně právě pro jejich autentičnost a neopakovatelnost.
Ad 5) Předmětné dveře na stávající WC tvoří součást schodišťového prostoru, spoluutvářejí jeho architektonickou komposici a dokládají způsob výstavby a hygienické úrovně bytového domu v době výstavby.
Ad 6) Za zcela technologicky a památkově vyloučenou úpravu považujeme přestěrkování původních štukových omítek bytu lepidlem s perlinkou a navíc nátěr silikonovými nebo silikátovými prostředky, které se pevně spojí s podklady a nelze je odstranit chemickou ani mechanickou cestou bez závažného poškození omítek. Nátěry mají zcela jiný vzhled – tvrdý plechový, postrádající měkkost štuku a klasických prostředků, a nejsou paropropustné. Z hlediska nejen památkové péče je potřeba je nutně v historických objektech a interiérech jednoznačně vylučovat, protože je závažně trvale poškozují.

Upozornění:

- Zástupci NPÚ ÚOP PR bude umožněno provádění památkového dohledu nad prováděním prací v rámci kontrolních dní stavby, a to ve smyslu § 32 odst. 1 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Účast zástupce NPÚ ÚOP PR na kontrolních dnech či v průběhu prací požadujeme pro zabezpečení odborného dohledu nad prováděním komplexní péče o kulturní dědictví, kterým je odborná organizace státní památkové péče pověřena ze zákona.
- Zahájení prací bude písemně oznámeno NPÚ ÚOP PR (dopisem, e-mailem adresovaným na odbor péče o památkový fond, oddělení garantů území I), včetně uvedení termínů pravidelného konání KD stavby.

Při respektování podmínek stanovených ve výroku tohoto vyjádření nemáme proti provedení prací dle předložené projektové dokumentace námitek.

PhDr. Jaroslav Podliska, Ph.D. v. r.
ředitel

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

Za správnost: H. Stejskal