



**NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV
ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVIŠTĚ
V HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE**

Váš dopis č. j./ze dne MHMP 605219/2008/30.09.2008,
Naše č. j. NPÚ-311/12240/2008
Vyřizuje/linka ing. Vejvodová/255, ing. Mladá/137
Spisový znak 820.2
V Praze dne 18.12.2008

Věc: Odborné vyjádření sloužící jako podklad pro vydání správního rozhodnutí
**par. č. 2248-2252, 2259, 2262, Břevnov, vnitroblok ulic Závěrka – Liborova – Šlikova –
U dvora, Praha 6**
Památková zóna Praha - Tejnka
Dokumentace pro územní řízení () – bytový komplex Závěrka

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hlavním městě Praze, vydává na žádost, kterou obdržel dne 01. 10. 2008, podle ustanovení § 14 odst. 2, 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:

- novostavba tří bytových domů A, B, C,
- nástavba a modernizace domu čp. 295 - Šlikova 33
- přístavba a modernizace domu čp. 296 Šlikova 35
- prodloužení komunikace v ulici Závěrka

Novostavba bytového komplexu tří podsklepených obytných domů bude navazovat na stávající objekt čp. 552 na nároží ulic Liborova a Závěrka. Domy jsou navrženy se 5. nadzemními podlažními, koncová sekce „C“ má 2 poslední podlaží ustoupená, sekce A a B má ustoupené poslední podlaží. Fasády budou barevně členěné, poslední patro bude odlišeno materiálem (kov – hliník). Využití novostaveb bude bytové (39 bytů a 49 parkovacích stání ve dvou podlaží v podzemí). Maximální výška hřebene novostaveb je navržena 352,65 m. n. m.

Rekonstrukce domu čp. 295, Šlikova 33 – je navržena nástavba o jedno podlaží a půdní vestavba osvětlená z uliční části 5 kusy střešních oken v rozmístění 2 – 2 – 1, v dvorní části 4 kusy střešních oken v rozmístění 2 - 2 v dolní části střešy a jedním maloformátovým střešním oknem v horním plánu střešní roviny. Navržená nástavba bude řešena v architektuře stávajícího domu. Původní výška hřebene je 338,44 a nová 340,97 m. n. m..

Rekonstrukce domu čp. 296, Šlikova 35 – je navrženo, vzhledem k malé hloubce traktu, rozšíření objektu do dvora na hloubku souseda čp. 295. Bude proveden nový dřevěný s roznášecími ocelovými rámy. Půdní vestavba bude z ulice osvětlena 5 kusy střešních oken v rozmístění 2 – 2 – 1, v dvorní části 4 kusy střešních oken v rozmístění 2 - 2 v dolní části střechy a jedním maloformátovým střešním oknem v horním plánu střešní roviny. Původní výška hřebene je 341,75 a nová 342,19 m. n. m.

Stávající historické prvky obou domů, tzn. fasády, okna, dveře, litinové zábradlí, kamenné schody a další prvky zůstanou zachovány.

Pro zpřístupnění novostaveb obytných domů bude prodloužena ulice Závěrka podél stávajícího nárožního domu čp. 552. Prodlouženou ulicí budou vedeny přípojky sítě veřejné infrastruktury pro novostavby (kanalizace, voda, plyn, telefon a veřejné osvětlení). Prodloužená ulice s opěrnými zdmi bude vybudována v zárezu pod zahradami strahovské plošiny. Nové chodníky budou ze žulové mozaiky, parkovací plochy a zpevněné komunikace budou ze zatravnovací dlažby, vlastní komunikace bude dlážděná (nespecifikováno).

Ve stávajících objektech budou provedeny nové rozvody kanalizace, vody, plynu a elektrorozvody. Před výstavbou bude převážná část dřevin a keřů vykácena, ponechána bude pouze v severní části zahrad, kterých se výstavba bytového komplexu nedotkne (ponechány budou dva stromy – mladý perspektivní ořešák královský – poř. č. 15 a mladá lípa – poř. č. 45, ponechané keře – poř. č. 16, 41-43, 47 a 48). Nově bude řešena výsadba stromů a keřů v okolí navrhovaných domů. K výsadbě jsou navrženy tyto dřeviny: a) stromy - 1 ks *Betula pendula*, 3 ks *Juglans regia*, 4 ks *Prunus avium*, 1 ks *Sorbus aria*, 3ks *Magnolia soulangiana*, b) keře – dříšťál, ruj, svída, trojpuk, zlatice, kolkwitzie, zimolez, pustoryl, mochna křovitá, tis, meruzalka, tavolník, klokoč, kalina 'sněhová koule', loubinec.

Z hlediska památkové péče je předložený návrh

**realizovatelný
za těchto podmínek:**

1. Výšková úroveň hřebene novostaveb bude respektovat naše vydaná odborná vyjádření č. j. NPÚ-311/12453/05/a a č. j. NPÚ-311/7358/06/a/ = tzn., že objekty budou maximálně se 4. nadzemními podlažími, případně s 3. nadzemními podlažími se 4. ustoupeným podlažím a nepřesáhnou stávající nejvyšší kótu nárožního výškového objektu v lokalitě, tj. kótu 350,70.
2. Pro vnější plášť objektů novostaveb bude použito tradičních stavebních materiálů, tj. dřevěné výplně, omítané plochy, obklady přírodním materiálem (dřevo, kámen...), keramická kusová pálená krytina, atd., aby architektonický výraz novostaveb odpovídal historickému prostředí památkové zóny.
3. Fasády novostaveb budou řešeny v neutrálních přírodních tónech.
4. Prodloužená ulice Závěrka bude provedena v návaznosti na stávající povrch v předpolí nové ulice, z komunikační žulové dlažby.
5. Půdní vestavby stávajících objektů čp. 295 a čp. 296 budou osvětleny navrhovanými střešními okny, jejichž formát nepřesáhne 800 x 1200 mm a budou rovnoměrně rozmístěny v dolní polovině střešní roviny, tzn. bez navrhovaných dvojic sdružených oken.
6. Stávající dvě druhotně osazená plastová okna v první okenní ose zprava (2. a 3. NP) v domě čp. 296 budou nahrazena přesnými kopiemi stávajících dřevěných špaletových oken.
7. Nová okna nástavby domu čp. 295 budou provedena jako kopie oken stávajících, tj. dřevěná špaletová, se shodnou profilací rámu, členěním a způsobem otevírání. Vůči fasádě budou okna osazena ve stejné hloubce.
8. Nátěry oken stávajících objektů budou provedeny dle barevnosti původní určené sondážním průzkumem. Vzorčky barev budou předvedeny zástupci NPÚ HMP k posouzení.

9. Další stupeň projektové dokumentace včetně sadových úprav bude s NPÚ HMP v rozpracovanosti konzultován a předložen k posouzení. Při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace bude zohledněno umístění stavby v památkové zóně výběrem tradičních stavebních materiálů a stavebních technologií.
10. NPÚ HMP bude předložena dokumentace stávajícího stavu objektů čp. 295 a čp. 296, aby bylo možné z pohledu památkové péče odborně posoudit navrhované zásahy do původních konstrukcí domů, do veřejných interiérů a do uměleckořemeslných a řemeslných prvků interiérů a exteriérů domů.
11. V dostatečném předstihu veškerých zemních prací bude proveden záchranný archeologický výzkum, jehož náklady hradí stavebník. Archeologické pracoviště vhodné pro tuto práci doporučí Pražská archeologická komise. O jejím názoru je možno se informovat v archeologickém oddělení Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hlavním městě Praze, Na Perštýně 12, Praha 1, tel./fax: 234 653 307 (Dr. Lochmann). Podmínky pro provedení výzkumu a harmonogram prací je nutno dojednat s prováděcí organizací v dostatečném předstihu a vlastní zahájení výkopů je třeba oznámit alespoň 21 dní předem.
12. Stavebnímu úřadu bude předloženo písemné potvrzení o provedení archeologického výzkumu.

Odůvodnění:

Předmětné území pro novostavbu bytového komplexu a objekty čp. 295 a čp. 296 jsou součástí prostoru památkové zóny prohlášené MK ČR vyhláškou č. 108/2003 Sb. za památkovou zónu Praha – Tejnka od 1.9.2003, jejíž historické prostředí vykazuje významné kulturní hodnoty. Památková hodnota staveb spočívá především v jejím začlenění do urbanistické struktury tohoto historického prostředí. I přes určité zásahy si soubor Tejnka zachovává svůj urbanistický, architektonický i krajinný charakter, dokládající významným způsobem dnes již jediný v Praze dochovaný příklad sídelního útvaru svého druhu. Hodnotou pro tuto památkovou zónu je urbanistické rozložení a situace objektů původní zástavby a její historická struktura kolem původních komunikací, architektonický ráz a charakter jednotlivých objektů a jejich individuální členění a stavební detaily.

K návrhu nástavby a přístavby objektu čp. 295 bylo vydáno dne 07. 01. 2005 odborné vyjádření NPÚ HMP č. j. NPÚ-311/19041/2004/a/M, kde byl návrh vyloučen, návazné rozhodnutí OKP MHMP č. j. 167758/2004 nebylo vydáno (účastník vzal návrh zpět). Dále bylo k nástavbě domu čp. 295 vydáno dne 13. 05. 2005 odborné vyjádření NPÚ HMP č. j. NPÚ-311/4427/2005/a/M a dne 27. 10. 2005 odborné vyjádření č. j. NPÚ-311/14151/2005/a/M, kde je návrh nástavby připuštěn za podmínek. K novostavbě domu na pozemku č. parc. 2249 bylo vydáno dne 11. 10. 2005 odborné vyjádření NPÚ HMP č. j. NPÚ-311/12453/05/a, které požaduje snížení novostavby o jedno podlaží, návazné rozhodnutí OKP MHMP č. j. 180554/2005/Stj nebylo vydáno (zástupce vlastníku vzal návrh zpět). Dále byl NPÚ HMP dne 29. 05. 2006 vydán zápis z konzultce č. j. NPÚ-311/7358/06/a/M, kde bylo požadováno, aby novostavby nepřesáhly 4. NP (3. NP se 4. NP - ustoupeným). Všechna vydaná odborná vyjádření NPÚ HMP platí v plném rozsahu.

Pro návrh novostavby bytového komplexu, k rekonstrukci objektů čp. 295 a čp. 296 a k prodloužení komunikace v ulici Závěrka, jsou opět stanoveny podmínky týkající se respektování maximální možné hladiny zástavby a podlažnosti novostaveb. Pro novou zástavbu je přirozeně závazné respektování daného historického prostředí, vhodná volba stavebního materiálu, použití původních stavebních technologií při realizaci stavby a věnování pozornosti stylově provedeným detailům, zejména v pohledově nejexponovanějších částech stavby. Pro rekonstrukci stávajících objektů čp. 295 a čp. 296 je žádoucí respektování drobného měřítko předmětné lokality, užití tradičních

materiálů a postupů, zachování autentických historických výplní otvorů stávajících domů, veřejného interiéru a exteriérů objektů se všemi uměleckořemeslnými prvky a detaily. Novostavby musí být v souladu s historickým charakterem lokality, s vzájemným prostorovým uspořádáním a s měřítkem jednotlivých objektů a skupin památkové zóny. K samotné zástavbě tohoto prostoru a k jejímu půdorysnému umístění nemáme z hlediska památkové péče námitek. Podlažnost a výška navrhovaného bytového komplexu je v rozporu s vydanými odbornými vyjádřeními č. j. NPÚ-311/12453/05/a a č. j. NPÚ-311/7358/06/a/ a převyšuje únosný limit možné výškové zastavěnosti prostoru. V režimu ochrany památkové zóny je nutné, aby novostavby byly svým provedením a vzhledem nerušivým doplněním historického prostředí. Je žádoucí respektovat architekturu v jejich typických proporcích a respektovat klasické stavební technologie a materiály.

Stávající výška objektu čp. 552 je pro danou lokalitu limitní. Navržená novostavba bytového komplexu bude výrazně pohledově exponována a bude vytvářet panorama památkové zóny Tejnka, tato památková oblast je na vrcholu dotvořena malebnou zástavbou zlidovělé architektury, jenž má specifické tvarosloví, vyznačující se drobným měřítkem a charakteristickými detaily. Potlačení pohledového vnímání těchto objektů v ulici Za Strahovem a Nad Tejnkou z důvodu novodobé převyšované nástavby je z hlediska památkové péče nežádoucí. Předložená dokumentace pro územní řízení předpokládá návaznost na stávající nárožní objekt čp. 552, což je z pohledu památkové péče akceptovatelné. S půdorysným pojetím navrhovaného komplexu novostaveb, při dodržení tradiční parcelace a provedení sadových úprav v původním konceptu, lze z hlediska památkové péče souhlasit.

Další stupeň projektové dokumentace bude v rozpracovanosti konzultován s NPÚ HMP, kdy budou upřesněny další záležitosti týkající se architektonického tvarosloví, barevnosti fasád, velikosti a členění výplní, atd..

Při respektování výše uvedených podmínek není předložený návrh novostavby bytového komplexu tří domů a s ním spojené stavební úpravy dvou stávajících objektů čp. 295 a čp. 296 a prodloužení komunikace v ulici Závěrka v rozporu se zájmy památkové péče.

Stavba se nachází v místech, kde je nutné počítat s výskytem archeologických nálezů.

PhDr. Michael Z a c h a ř v. r.
ředitel

Příloha: část dok

Za správnost: Blinková

