



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVIŠTĚ
V PRAZE



MHMPP08V07ST

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy <i>Odbor památkové péče</i>	
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP	
DORUČENO DNE: 18 -10- 2018	
Počet listů dokumentu: 2	Počet listů příloh: 1
Počet listinných příloh: 1	Počet listů příloh: 1
Počet a druh nelistinných příloh: 1	
Převzal:	/1/

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

Váš dopis čj. / ze dne
MHMP 1523154/2018/27. 9. 2018
Sp. zn.
S-MHMP 472081/2018 Chalupka

Naše čj.
NPÚ-311/77129/2018

Vyřizuje / linka
Ing. Bambas/259

Spisový znak
820.2

V Praze dne
18. 10. 2018

Odborné vyjádření sloužící jako podklad pro vydání správního rozhodnutí

Čp. 2, Bohnice, Bohnická 34, Praha 8

Památková zóna Staré Bohnice

Dokumentace pro územní a stavební řízení (MR&S architekti, s.r.o., [redacted]
Ocelářská 344/10, Praha 9, doplnění 2/2018) – novostavba bytových domů

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), vydává na žádost, kterou obdržel dne 1. 10. 2018, 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 upravený návrh na realizaci novostavby souboru bytových domů v areálu čp. 2 obsahující tyto stavební úpravy:

- demolice ohradní zdi,
- provedení podzemního podlaží ze železobetonu (garážová stání, technické místnosti, sklepní kóje a kolárna) v celé ploše areálu kromě objektu SO 04,
- výstavba objektu SO 02 v západní části areálu, se dvěma nadzemními podlažními a podkrovím na zhruba obdélníkovém půdorysu, půdorysné rozměry: 20,13 x 16,8 m, střecha - dvě sedlové rovnoběžné nesymetrické střechy s nižší plochou střechou uprostřed, výška hřebenů v úrovni 12,075 m, sklon 34°, 2 průběžné pultové vikýře po stranách, 4 sestavy ze 4 střešních oken rozměrů 2,0 x 1,6 m,
- výstavba objektu SO 03 v jihovýchodní části areálu, se dvěma nadzemními podlažními a podkrovím na půdorysu tvaru L, půdorysné rozměry: delší strany 23,98 x 23,25 m a šířky 9,41 a 11,895 m, střecha - dvě sedlové vzájemně kolmé střechy, výška hřebenů v úrovni 11,00 m a 12,075 m, sklon 34°, 2 průběžné vikýře s plochou střechou po stranách části objektu rovnoběžné s ulicí Bohnická (výška atiky v úrovni +10,050 m), 2 masivní pultové vikýře po stranách části objektu kolmé na ulici Bohnická, 3 sestavy ze 4 střešních oken rozměrů 2,0 x 1,6 m, 2 sestavy ze 2 střešních oken rozměrů 2,0 x 0,8 m,
- výstavba objektu SO 04 v severovýchodní části areálu při zachování obvodového zdiva stávajícího objektu – západní a východní část a jeho zakomponování do novostavby objektu SO 04, se dvěma nadzemními podlažními, východní část na téměř čtvercovém půdorysu, půdorysné

rozměry: 9,145 x 9,480 m, střecha sedlová, výška hřebene v úrovni 8,75 m, východní část vč. části objektu SO 03 půdorysných rozměrů cca 17,69 x 5,39 m, nad spojovacím krčkem k objektu SO 03 plochá střecha v úrovni + 6,85 m,

- zděné obvodové nosné konstrukce z kompozitních tvárníc POROTHERM 38T Profi a POROTHERM 25 AKU P+D, stropy železobetonové,
- pokrytí šikmých střech keramickou taškou bobrovkou,
- osazení dřevěných oken ve štítech do ulice Bohnické a u objektu A4 ve fasádě do dvora – barva bílá, ostatní okna hliníková, vstupní hliníkové dveře, barva antracitová šedá, oplechování ostění barva šedá tmavá,
- provedení vnějšího povrchu obvodového pláště v omítce (silikátové a silikonové) – zrna 1,5 mm, okrová světlá a okrová tmavá, štít objektu SO 04 členěn římsami, fasády novostaveb doplněny z dřevěných lamel ze sibiřského modřínu před okny a z dřevěného obložení ze sibiřského modřínu,
- obložení části plochy fasády i střech z cementovláknitých desek Equitone Natura Pro, odstíny: pískový, hnědý a okrový,
- opatření povrchů teras z dřevěných terasových prken,
- provedení 1 ks komínu na nad střechou objektu SO 04 – zakončeného protidešťovou stříškou z TiZn plechu,
- montáž klempířských prvků vč. lemování štítových zdí z předzvětralého titanzinku,
- montáž garážových vrat a vstupní branky z Al profilů v antracitově šedé barvě,
- stavba ohradní zdi – omítnutí silikonovou omítkou zrna 1,5 mm, v barvě okrové tmavé, koruna pokrytá TiZn plechem,
- provedení terénních úprav, úprav předzahrádek, provedení vnějších povrchů v betonové dlažbě a betonové desce s povrchovou úpravou.

Z hlediska památkové péče je předložený návrh

vyložený.

Odůvodnění:

Areál domu čp. 2 se skládá ze dvou částí a stojí na bývalé návsi v historickém jádru bývalé vsi Bohnic. Západní část je v půdorysu, který odpovídá stávajícímu, zakreslena na mapě stabilního katastru ze 40. let 19. století. Východní část byla vystavěna pravděpodobně ve 2. polovině 19. století. V areálu původního statku stály kromě západního objektu také další objekty - podlouhlý při jižní ohradní zdi a stodola na západní straně dvora, které se nedochovaly (jsou zakresleny na mapě SK). Areál je součástí souboru zlidovělé architektury, jehož páteř tvoří ulice Bohnická a významně se uplatňuje v pohledech od statku Vraných.

Dotčená lokalita je součástí území památkové zóny Staré Bohnice. K ochraně území se vztahuje vyhláška HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Podle této vyhlášky jsou předmětem památkové ochrany v tomto případě: historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry a panorama památkové zóny v blízkých i dálkových pohledech.

Stávající dům čp. 2, se skládá ze dvou částí a stojí v nejstarší části historického jádra bývalé vsi Bohnic. Dům je součástí původní zástavby a nachází se v těsné blízkosti kulturních památek fary čp. 4, statku Vraných čp. 1 a kostela sv. Petra a Pavla a školy čp. 3 (škola není KP). Nachází

v pohledově exponované poloze, a to zejména v pohledu od statku Vraných. Objekt je přízemní, západní část je půdorysných rozměrů cca 20,8 x 6,2 m, hřeben střechy v úrovni + 3,75 m, východní část je půdorysných rozměrů cca 13,1 x 8,6 m, hřeben střechy v úrovni + 6,00 m, střechy jsou sedlové, štítem je obrácen do ulice (hřebeny střech jsou kolmo na ulici). Areál čp. 2 je obehnan ohradní zdí. Dům je dokladem původní zástavby obce.

V dubnu 2018 posuzoval NPÚ ÚOP PR předchozí, velmi podobný návrh ve stupni dokumentace pro územní a stavební řízení (MR&S architekti, s.r.o., [redacted] Dcelářská 344/10, Praha 9, 2/2018), který se v hmotovém uspořádání od současného návrhu nikterak neliší. NPÚ ÚOP PR k němu vydalo písemné vyjádření č. j. NPÚ-311/31077/2018 ze dne 3. 5. 2018, ve kterém posoudil návrh jako vyloučený, a to zejména z těchto důvodů:

Předmětný záměr nikterak nerespektuje existenci stávajících hodnotných staveb, které v místě stavby existují. Nejen, že se vůbec nesnaží začlenit tyto stávající, plošně chráněné stavby do návrhu, ale naopak je, včetně ohradní zdi, zcela likviduje.

Demolici původních stavení, jejichž hodnota je uvedena výše, nelze z pohledu památkové péče připustit, neboť by došlo k nevratné ztrátě autentické zástavby v historickém jádru památkové zóny, chráněné výše uvedenou vyhláškou in situ a tím, vzhledem k jejich poloze na návsi, k poškození charakteru historicky nejcenějšiho jádra památkové zóny.

NPÚ ÚOP PR s demolicí stávajících objektů zásadně nesouhlasí. Stávající objekty je nezbytné zapojit do návrhu. Případná novostavba může doplnit areál v přibližné půdorysné stopě a objemu nedochovaných historických staveb (dle historických map).

Pokud se týká novostavby: navržená novostavba v podstatě třípodlažního obytného komplexu budov o výšce cca 11 - 12 m nad terénem zaplňuje půdorysně téměř celou plochu původního statku dvěma mohutnými objemy. Jedná se objekty SO 02 a SO 03, ze kterého vystupují nižší části objektů SO 03 a SO 04. Výška novostavby převyšuje běžnou výšku objektů v zóně a je v nepoměru zejména se sousedním objektem statku Vraných. Objem a hmotové uspořádání novostavby nerespektuje měřítko okolní lokality. Nejen, že záměr nepočítá se zařazením původní zástavby do návrhu a jejím využitím, ale zvolená velikost a materiálové řešení novostaveb se nijak nesnaží o splnutí a zařazení se k okolní historické zástavbě – na začlenění do okolního prostředí bohužel zcela rezignoval.

Průběžné vikýře na střeše novostaveb v podstatě vytvářejí v místě střechy další podlaží, celý komplex je tak ve své hmotě převýšen. V tradičním prostředí vesnické zástavby je problematické použití moderních materiálů, barevnost objektů při takto velkém objemu není v souladu s charakterem okolních objektů a ostatních objektů v zóně a působí v tomto prostředí nevěrohodně.

Nyní předložený návrh počítá na rozdíl od předchozího alespoň se zachováním obvodového zdíva stávajícího objektu, ale jinak obsahuje pouze kosmetické úpravy vnějšího pláště (střešní krytina, okna do ulice, řešení štítových fasád, úpravy vikýřů).

Zásadní problém je navržené hmotové řešení, které způsobuje nevhodné zvětšení hmot a měřítka staveb v areálu (ať již jde o nástavbu stávající stavby nebo o novostavbu) a je jasně patrné z přiloženého rozvinutého pohledu na uliční frontu. Především řešená část nereaguje na drobné měřítko sousedící jednopodlažní kulturní památky – statku Vraných. Výška navrhované nové zástavby prokazatelně poškozuje celou západní frontu bohnické návsi. Dále dochází ke změně historické parcelace a vztažením hmot k rozměrům budovy bývalé školy k porušení hmotové hierarchie staveb a tím ke znečitelnění historické situace.

Z výše uvedených důvodů předložený návrh jako celek poškozuje památkovou hodnotu lokality - nerespektuje stavební historii stávajících objektů, poškozuje výše uvedené předměty ochrany - charakter objektu a pozemku, architekturu objektu a jeho exteriér a navíc, vzhledem k poloze objektu, i panorama památkové zóny v blízkých i dálkových pohledech.

Záměr realizace komplexu bytových domů na místě původní usedlosti čp. 2 byl konzultován na MHMP OPP za účasti zástupců NPÚ ÚOP PR a žadatel byl informován o možnostech využití dotčeného pozemku. Těchto možností v předchozím návrhu nevyužil. Nové úpravy obsažené v nyní předkládané dokumentaci jsou sice pozitivní, avšak nejsou zásadní z hlediska akceptovatelnosti návrhu jako celku.

Vzhledem k výše uvedenému je předložený návrh v zásadním rozporu s režimem památkové ochrany památkové zóny Staré Bohnice.

Ing. arch. Ondřej Šefců v. r.
ředitel

Příloha: dokumentace

Za správnost: H. Stejskal

