

Josef Holeček

**METODIKA PRO POSUZOVÁNÍ NÁSTAVEB,  
PŮDNÍCH VESTAVEB A OCHRANU STŘEŠNÍ  
KRAJINY**

Praha 2004

Text neprošel jazykovou ani redakční úpravou

## Předmluva

Ochrana a kvalitní obnova střech, střešních partií historických objektů a podkrovních prostorů patří k nejvýznamnějším úkolům památkové péče. Význam důsledné a koncepční ochrany této specifické součásti kulturního dědictví a vrstvy pražské architektury je podmíněn vlastní hodnotnou historických objektů, jejichž nedílnou součástí je „střecha“ – prostor podkroví, historické krovové konstrukce i z vnějšku viditelné tvarování střechy –, ale též místem střešní partie jednotlivé stavby ve složitém celku, pro který se užívá výraz střešní krajina. **Střešní krajina v podstatné míře spoluurčuje pražská panoramata a je jednou ze základních komponent obrazu města.** Nejen dochovaná historická hmotná substance či geometrie střech, ale i subtilnější a složitější kulturní jevy, jaké vyjadřuje například výraz „malostranské střechy“, přitom jsou a měly by být předmětem ochrany a citlivé a poučené obnovy.

Pro devadesátá léta příznačný silný tlak na ekonomickou exploataci podkrovních prostorů nás za situace koncepčně nedostatečně připravené památkové péče od takového ideálu vzdálil a vedl k mnoha různým poškozením jednotlivých staveb a pražské střešní krajiny, a v některých aspektech i k jejím trvalejším deformacím. Ty jsou popsány v příloze tohoto metodického materiálu a v dokumentovém souboru, navazujícím na *„Koncepci účinnější péče o památkový fond v hlavním městě Praze“* (dále též zkráceně „Koncepce“) s názvem *„Sumář chyb“*.

Návrhy nových zásahů, zvláště půdních vestaveb, se staly zcela běžnou součástí památkářské agendy a z širšího hlediska všeobecně sdílenou normou využití střešních partií objektů. A to včetně mimořádně hodnotných staveb v nejcennějších místech Pražské památkové rezervace. Střecha jako nedílná součást historické stavby zůstává v širším kulturním povědomí nedoceňována, přehlížena, a často nebývá chápána jako (významná) součást architektonického díla a zároveň širšího a v pražských podmínkách zpravidla velmi hodnotného urbánního celku.

Výkon památkové péče v oblasti ochrany střešní krajiny se dnes mnohdy redukuje na otázku posuzování navrhovaných půdních vestaveb. Z věcného hlediska ovšem ochrana střešní krajiny představuje mnohem širší problematiku.

**Vysoká náročnost ochrany a obnovy střech a střešních partií v rámci památkové péče i oboru obnovy architektury je dána nejen specifičností zacházení se zde přítomnými historickými konstrukcemi a materiály, ale vyplývá též ze značného urbanistického dopadu změn, které se ve střešních partiích odehrávají.**

**Slabinou ochrany pražských historických střech a střešní krajiny je skutečnost, že nebyla dostatečně jasně definována a nejsou širěji sdílena základní kritéria ochrany střech a střešní krajiny a že nebyla důsledně vyžadována adekvátnost a architektonická kvalita nových zásahů do ní.**

# OBSAH

## Předmluva

## Obsah

## KNIHA PRVNÍ: DEFINICE POJMŮ, CÍLŮ A KRITÉRIÍ OCHRANY

### 0. Úvod

### 1. Obecná metodika posuzování zásahů do střech a střešní krajiny

#### 1.1 Identifikace objektu, stupeň ochrany

#### 1.2 Identifikace území

#### 1.3 Identifikace povahy zásahu

1.3.1 Zásahy beze změny využití podkrovního prostoru

1.3.2 Zásahy beze změny využití podkrovního prostoru se vstupem reklamy, technických zařízení a prvků.

1.3.3 Se změnou využití podkrovního prostoru – půdní nástavby, půdní vestavby, nástavby objektů

#### 1.4 Postup u zásahů beze změny využití s osazením reklam a technických prvků

#### 1.5 Postup u zásahů beze změny využití s osazením reklam a technických zařízení

#### 1.6 Postup u půdních vestaveb, nástaveb a nástaveb objektů

1.6.1 Zásady aplikované na území

1.6.2 Omezení dle charakteru objektu

1.6.3 Postup v situacích ostatních

1.6.3.1 *kritérium přípustnosti – zásah a ochrana krovu*

1.6.3.2 *kritérium přípustnosti – zásah a ochrana podkroví*

1.6.3.3 *kritérium přípustnosti – posouzení vynucených zásahů*

1.6.3.4 *kritérium ztvárnění – změna podoby střechy ve vazbě k celé stavbě*

1.6.4 posouzení zásahu vzhledem k obecným urbanistickým kritériím ochrany

1.6.4.1 *posouzení zásahu vzhledem k potřebě zachování charakteru území střešní krajiny*

1.6.4.2 *panoramatický dopad*

### 2. Význam a specifičnost ochrany a obnovy střech a střešní krajiny

#### 2.1 Stavba a střecha

#### 2.2 Objektová a urbanistická dimenze zásahů do střešní krajiny

### 3. Definice a pojetí střešní krajiny

#### 3.1 Pojetí z hlediska celku

- 3.1.1 Urbánní substruktura
- 3.1.2 Vnímatelná, komponovaná část urbánní substruktury
- 3.1.3 Historickým vývojem vzniklá a chráněná struktura
- 3.1.4 Kulturní fenomén a hodnota, „obraz“
- 3.1.5 „Suma střešních partií“ hodnotných objektů
- 3.1.6 Klíčový prvek panoramatického obrazu města
- 3.1.7 Střešní krajina v užším a širším smyslu
- 3.2 Pojetí z hlediska prvků a komponent; elementární prvek**
  - 3.2.1 Elementární prvek střešní krajiny
  - 3.2.2 Architektonické prvky
  - 3.2.3 Skladebné prvky prostorově definovatelné
  - 3.2.4 Skladebné prvky urbánního vývoje
  - 3.2.5 Skladebné prvky vizuální kontextuality
  - 3.2.6 Komponenty panoramatického obrazu
- 3.3 Obecná charakteristika střešní krajiny měst s historickými jádry**

#### **4. Specifičnost a hodnota pražské střešní krajiny a panoramat**

- 4.1 Specifičnost z hlediska kompozičního**
  - 4.1.1 Dynamický krajinný reliéf
  - 4.1.2 Vertikalizace centra a klidný horizont čtvrtí z období historismu
  - 4.1.3 Prolínání různých typů zástavby a střešní krajiny
  - 4.1.4 Specifický poměr homogenity a heterogenity střešní krajiny
  - 4.1.5 Různorodost dle území a typu zástavby
  - 4.1.6 „Inverzní prostorové plány“
  - 4.1.7 Mimořádně složitá střešní krajina městského centra
  - 4.1.8 Panoramaticky citlivý obvod kompaktní městské zástavby
  - 4.1.9 Vizuální akcenty nedokončených regulací
  - 4.1.10 Narušení panoramat poválečnými výškovými stavbami
- 4.2 Územní členění střešní krajiny z hlediska vývojově historického**
  - 4.2.1 Území historického centra
  - 4.2.2 Území vzniklá převážně na konci 19. a na počátku století 20.
  - 4.2.3 Obytná území vilového charakteru
  - 4.2.4 Území venkovského charakteru
- 4.3 Územní členění střešní krajiny z hlediska morfologického**
  - 4.3.1 „Rostlé prostory“
  - 4.3.2 Prostory se „středověkou regulací“
  - 4.3.3 Pravidelné, „regulované“ prostory
  - 4.3.4 Prostory s „nedokončenou regulací“
- 4.4 Územní členění z hlediska typů střech**
  - 4.4.1 Historické střechy
  - 4.4.2 Tradiční střechy novodobé
  - 4.4.3 Ploché střechy
  - 4.4.4 Smíšené oblasti
- 4.5 Ochrany hodný charakter a obraz pražské střešní krajiny**
- 4.6 Územní členění dle stupně památkové ochrany**
- 4.7 Území s mimořádně hodnotnými a reprezentativními stavbami**

#### **5. Základní cíl a kritéria ochrany pražské střešní krajiny**

- 5.1 Kritéria ochrany z hlediska jednotlivých objektů**
  - 5.1.1 Hodnota historických krovů a dalších krovových konstrukcí
  - 5.1.2 Hodnota podkrovního prostoru

- 5.1.3 Hodnota objektu a zásahy vynucené adaptací podkrovního prostoru
- 5.1.4 Kvalita nového zásahu ve vazbě na objekt
- 5.2 Kritéria ochrany charakteru urbanistického**
  - 5.2.1 Zachování pražské střešní krajiny z hlediska kompozice celku
  - 5.2.2 Zachování stabilizovaných pohledových kompozic, vedut
  - 5.2.3 Ochrana pohledově mimořádně exponovaných střech
  - 5.2.4 Ochrana charakteru diferencovaných území střešní krajiny
  - 5.2.5 Zachování malebnosti a výrazu pražské střešní krajiny

## 6. Chybné a sporné zásahy do pražské střešní krajiny

# KNIHA DRUHÁ: PŮDNÍ VESTAVBY A NÁSTAVBY A DALŠÍ TYPY ZÁSAHŮ DO STŘEŠNÍ KRAJINY A KONKRÉTNÍ ZPŮSOBY A POSTUPY JEJÍ OCHRANY

## 7. Klasifikace obnovy střešních partií objektů a zásahů do nich

- 7.1 **Konzervační a konzervativní obnova (beze změny využití)**
- 7.2 **Zásahy spojené s instalací technických zařízení**
- 7.3 **Obnova a zásahy spojené se změnou využití, jejich definice**
  - 7.3.1 Nástavby objektů
  - 7.3.2 Půdní vestavby
  - 7.3.3 Půdní nástavby
  - 7.3.4 Ostatní
- 7.4 **Zásahy z hlediska rozsahu a viditelnosti**
  - 7.4.1 Zásahy na celém objektem
  - 7.4.2 Zásahy nad jasně definovanou částí objektu (křídla)
  - 7.4.3 Zásahy nad omezenou částí objektu
  - 7.4.4 Ostatní zásahy (nárožní nástavby)
  - 7.4.5 Zásahy s viditelným vnějším projevem v celé střešní partii
  - 7.4.6 Zásahy s viditelným vnějším projevem v části střechy
- 7.5 **Vztah obnov se změnou a beze změny využití**

## 8. Konzervační a konzervativní obnova (beze změny využití)

- 8.1 **Charakteristika způsobu obnovy**
- 8.2 **Zásady obnovy**
  - 8.2.1 Zásada šetrnosti k dochované historické substanci
  - 8.2.2 Zásada historické věrohodnosti a adekvátnosti ztvárnění
  - 8.2.3 Zásada kontextuálního přístupu
- 8.3 **Sumární, plný a finální tvar střechy**
- 8.4 **Zachování volného podkrovního prostoru**
- 8.5 **Ochrana historického a historicky hodnotného krovu a jeho obnova**
- 8.6 **Ochrana, obnova a výměna střešní krytiny**
  - 8.6.1 Ochrana dochované střešní krytiny
  - 8.6.2 Obnova (obměna) střešní krytiny
    - 8.6.2.1 zachování materiálu
    - 8.6.2.2 zachování tvaru a typu krytiny
    - 8.6.2.3 zachování způsobu pokládky

- 8.6.3 Výměna (náhrada) střešní krytiny
  - 8.6.3.1 *náhrada nepůvodní krytiny krytinou historicky adekvátnější*
  - 8.6.3.2 *náhrada provizorní a nekvalitní krytiny*
- 8.7 Klempířské prvky a práce**
- 8.8 Části fasád ve střešní krajině, komíny, štítové zdi**
  - 8.8.1 Části fasád ve střešní krajině
  - 8.8.2 Komíny
    - 8.8.2.1 *nefunkční komíny*
    - 8.8.2.2 *záměny charakteristických komínů*
    - 8.8.2.3 *změna tvaru historických komínů*
    - 8.8.2.4 *krytí komínového otvoru u historických komínů*
    - 8.8.2.5 *barevné řešení komínů*
  - 8.8.3 Štítové zdi
- 8.9 Technické a telekomunikační prvky, reklama**
  - 8.9.1 Viditelná vyústění vzduchotechniky a dalších technických prvků
  - 8.9.2 Telekomunikační prvky
  - 8.9.3 Reklama ve střešní krajině
    - 8.9.3.1 *zásady uplatnění z hlediska ochrany objektu*
    - 8.9.3.2 *urbanistická kritéria uplatnění*
- 8.10 Urbanistická kritéria u konzervační a konzervativní obnovy**
  - 8.10.1 Výměna střešní krytiny
  - 8.10.2 Detailní aspekty obnovy z hlediska zachování malebnosti
- 8.11 Restituce starších stavů**

## 9. Obnova spojené se změnou využití (a tvaru střechy)

- 9.1 Zásady těchto typů obnovy**
- 9.2 Kritéria posuzování zásahů z hlediska ochrany objektu**
  - Kritéria přípustnosti
    - 9.2.1 Hodnota krovové konstrukce a historické střešní krytiny
    - 9.2.2 Podkrovní prostor jako historická a kulturní hodnota
    - 9.2.3 Struktura objektu a zásahy vynucené adaptací podkrovního prostoru
  - Kritéria ztvárnění
    - 9.2.4 Adekvátnost tvaru střechy a volby osvětlovacího prvku
    - 9.2.5 Dimenze nového zásahu a proporce stavby
    - 9.2.6 Tvarosloví nových prvků a jejich umístění ve střešní partii
- 9.3 Nevhodné typy střech**
  - 9.3.1 Z hlediska historické hodnoty
  - 9.3.2 Tvaru a prostorových dimenzí
- 9.4 Obecná urbanistická kritéria**
  - 9.4.1 Zachování pražské střešní krajiny z hlediska kompozice celku
  - 9.4.2 Zachování stabilizovaných pohledových kompozice, vedut
  - 9.4.3 Ochrana pohledově mimořádně exponovaných střech
  - 9.4.4 Zachování malebnosti a výrazu pražské střešní krajiny
- 9.5 Urbanistická kritéria z hlediska územního členění s. krajiny**
  - 9.5.1 Citlivost střešní krajiny dle historického typu zástavby
    - 9.5.1.1 *Území historického centra*
    - 9.5.1.2 *Území vzniklá převážně na konci 19. a na počátku století 20.*
      - 9.5.1.3 *Obytná území vilového charakteru*
      - 9.5.1.4 *Území venkovského charakteru*
  - 9.5.2 Citlivost střešní krajiny dle prostorové charakteristiky
    - 9.5.2.1 *„Rostlé prostory“*

- 9.5.2.2 *Pravidelné, „regulované“ prostory*
- 9.5.2.3 *Prostory s „nedokončenou regulací“*
- 9.5.2.4 *S okolní zástavbou nespojitě prostory*

## 10. Půdní vestavby

Aplikace kritérií přípustnosti

### 10.1 Přípustnost dle typu půdní vestavby

### 10.2 Přípustnost dle hodnoty a charakteru objektu

- 10.2.1 Nemovité kulturní památky s dochovanými historickými krovky
- 10.2.2 Nemovité kulturní památky z období historických slohů s novějším krovem
- 10.2.3 Ostatní nemovité kulturní památky
- 10.2.4 Ostatní stavby s historickými krovky
- 10.2.5 Stavby z období historismu a eklektismu
- 10.2.6 Ostatní stavby

Aplikace kritérií ztvárnění

### 10.3 Adekvátnost měněného tvaru střechy

### 10.4 Adekvátnost volby nového osvětlovacího prvku

- 10.4.1 Vikýř
- 10.4.2 Střešní okno
- 10.4.3 Ateliérové okno
- 10.4.4 Sestava ze střešních oken
- 10.4.5 Osvětlení (francouzskými) okny střešní lodžie (terasy)
- 10.4.6 Osvětlení skleněnými taškami

### 10.5 Dimenze a počet nových osvětlovacích prvků

### 10.6 Umístění nového osvětlovacího prvku ve střešní partii

- 10.6.1 Umístění osvětlovacích otvorů a kompozice fasády
- 10.6.2 Otvory ve dvou a více viditelných podlaží
- 10.6.3 Umisťování osvětlovacích otvorů blízko ke hřebeni
- 10.6.4 Vikýř velmi blízko korunní římsy anebo za atikou
- 10.6.5 Zapouštění průčelí vikýře pod střešní rovinu

### 10.7 Tvarosloví, konstrukce a materiál nových prvků

- 10.7.1 Zásada věrohodnosti tvaru a konstrukčního řešení
- 10.7.2 Zásada adekvátnosti použitých materiálů

### 10.8 Existující nepůvodní prvky a prvek nově osazovaný

- 10.8.1 Nepůvodní, avšak hodnotný prvek
- 10.8.2 Nepůvodní a nehodnotný prvek
- 10.8.3 Kombinace různých typů osvětlovacích prvků

Aplikace urbanistických kritérií

### 10.9 Zachování pražské střešní krajiny z hlediska kompozice celku

### 10.10 Zachování stabilizovaných pohledových kompozic, vedut

### 10.11 Ochrana pohledově mimořádně exponovaných střech

### 10.12 Zachování malebnosti a výrazu pražské střešní krajiny

### 10.13 Zachování charakteru diferencovaných území střešní krajiny

- 10.13.1 Citlivost střešní krajiny dle historického typu zástavby
  - 10.13.1.1 *území historického centra*
  - 10.13.1.2 *území vzniklá v 19. a na počátku 20. stol. (Vinohrady, Karlín, Žižkov, Smíchov a další)*
  - 10.13.1.3 *vilová zástavba (například Ořechovka, Baba)*
  - 10.13.1.4 *venkovská zástavba (například Stodůlky, Ruzyně)*
- 10.13.2 Citlivost střešní krajiny dle prostorové charakteristiky
  - 10.13.2.1 *„rostlé prostory“*
  - 10.13.2.2 *pravidelné, regulované prostory*
  - 10.13.2.3 *prostory s nedokončenou regulací*

## 11. Půdní nástavby

Aplikace kritérií přípustnosti

### 11.1 Přípustnost dle hodnoty a charakteru objektu

- 11.1.1 Nemovité kulturní památky s dochovanými historickými krovky
- 11.1.2 Nemovité kulturní památky z období historických slohů s novějším krovem
- 11.1.3 Ostatní nemovité kulturní památky
- 11.1.4 Ostatní stavby s historickými krovky
- 11.1.5 Stavby z období historismu a eklektismu
- 11.1.6 Stavby se znehodnocenou fasádou
- 11.1.7 Ostatní stavby

Aplikace kritérií ztvárnění

### 11.2 Adekvátnost měněného tvaru střechy

### 11.3 Volba nových osvětlovacích prvků, jejich dimenze, počet, tvarosloví, materiál a umístění ve střešní partii objektu

Aplikace urbanistických kritérií

### 11.4 Zachování pražské střešní krajiny z hlediska kompozice celku

### 11.5 Zachování stabilizovaných pohledových kompozic, vedut

### 11.6 Ochrana pohledově mimořádně exponovaných střech

### 11.7 Zachování malebnosti a výrazu pražské střešní krajiny

### 11.8 Zachování charakteru diferencovaných území střešní krajiny

- 11.8.1 Citlivost střešní krajiny dle historického typu zástavby
- 11.8.2 Citlivost střešní krajiny dle prostorové charakteristiky

## 12. Nástavby objektů

Aplikace kritérií přípustnosti

### 12.1 Přípustnost dle hodnoty a charakteru objektu

- 12.1.1 Stavby z období historických slohů a klasicismu
- 12.1.2 Nemovité kulturní památky
- 12.1.3 Stavby s výrazně architektonicky ztvárněným posledním podlažím z období historismu a eklektismu
- 12.1.4 Ostatní stavby

### 12.2 Adekvátnost tvarosloví nastavované partie objektu

Aplikace kritérií ztvárnění

### 12.3 Volba nových osvětlovacích prvků, jejich dimenze, počet, tvarosloví, materiál a umístění ve střešní partii objektu

Aplikace urbanistických kritérií

### 12.4 Zachování pražské střešní krajiny z hlediska kompozice celku

### 12.5 Zachování stabilizovaných pohledových kompozic, vedut

### 12.6 Ochrana pohledově mimořádně exponovaných střech

### 12.7 Zachování malebnosti a výrazu pražské střešní krajiny

- 12.7.1 Z hlediska eliminace hodnotných prvků
- 12.7.2 Z hlediska tvarosloví změněných stavů

### 12.8 Zachování charakteru diferencovaných území střešní krajiny



# KNIHA TŘETÍ: APLIKACE KRITÉRIÍ OCHRANY A OBNOVY STŘEŠNÍ KRAJINY NA PRAŽSKÁ ÚZEMÍ POD PLOŠNOU PAMÁTKOVOU OCHRANOU

## 13. Pražská památková rezervace

- 13.1 Malá Strana a Hradčany**
  - 13.1.1 Popis střešní krajiny
    - 13.1.1.1 *sumární kompozice*
    - 13.1.1.2 *struktura*
    - 13.1.1.3 *specifičnost vzhledem k jiným územím*
  - 13.1.2 Aplikace kritérií ochrany na území
- 13.2 “Rostlá“ historická zástavba staroměstská**
  - 13.2.1 Popis střešní krajiny
    - 13.2.1.1 *sumární kompozice*
    - 13.2.1.2 *struktura*
    - 13.2.1.3 *specifičnost vzhledem k jiným územím*
  - 13.2.2 Aplikace kritérií ochrany na území
- 13.3 Josefov a oblast asanační zástavby staroměstské**
  - 13.3.1 Popis střešní krajiny
    - 13.3.1.1 *sumární kompozice*
    - 13.3.1.2 *struktura*
    - 13.3.1.3 *specifičnost vzhledem k jiným územím*
  - 13.3.2 Aplikace kritérií ochrany na území
- 13.4 Nové Město**
  - 13.4.1 Popis střešní krajiny
    - 13.4.1.1 *sumární kompozice*
    - 13.4.1.2 *struktura*
    - 13.4.1.3 *specifičnost vzhledem k jiným územím*
  - 13.4.2 Aplikace kritérií ochrany na území
- 13.5 Vyšehrad a ostatní území v PPR**

## 14. Památkové zóny

### Přehled metodických materiálů

## 15. Příloha: Přehled současných chybných a sporných zásahů do pražské střešní krajiny

- 15.1 Chyby eliminační**
  - 15.1.1 Nedostatečná ochrana historického a hodnotného krovu
  - 15.1.2 Zánik hodnotných podkrovních prostorů
  - 15.1.3 Radikální výměna střešní krytiny
    - 15.1.3.1 *materiálová substance dochované střešní krytiny*
    - 15.1.3.2 *tvar, typ krytiny a způsob pokládky*
  - 15.1.4 Komíny a štítové zdi
    - 15.1.4.1 *zánik historického tvaru komínů*
    - 15.1.4.2 *zánik charakteru štítové zdi*
- 15.2 Chyby adiční**
  - 15.2.1 Pracovní postupy s adicí nevhodných materiálů

15.2.2 Adice nevhodných prvků (nevhodně tvarované prvky)

**15.3 Chyby transformační (interpretační)**

15.3.1 Transformace historicky hodnotných krovů a podkrovních prostorů na průměrně řešené prostory obytné

15.3.2 Necitlivá a nevhodná proměna střešní partie architektonického díla

**15.4 Urbanistická dimenze chyb ve střešní krajině**

15.4.1 Nedostatečný důraz na zachování pražské střešní krajiny z hlediska kompozice celku

15.4.2 Neústrojně zásahy do stabilizovaných pohledových kompozic, vedut

15.4.3 Slabá ochrana pohledově mimořádně exponovaných střech

15.4.4 Opomíjená ochrana vnitřní diferencovanosti střešní krajiny

15.4.5 Narušování charakteru diferencovaných území střešní krajiny

15.4.6 Snižování malebnosti a výrazu pražské střešní krajiny

# Kniha první: Definice pojmů, cílů a kritérií ochrany

## Úvod – Užití tohoto materiálu

**Cílem tohoto materiálu je definovat hodnotu pražské střešní krajiny, stanovit kritéria její ochrany a vypracovat prakticky aplikovatelnou metodiku pro posuzování zásahů do ní (zejména pak půdních vestaveb a nástaveb) z hlediska památkové péče.** Materiál rozdělen do tří částí (Knih).

**Kniha první – kapitoly 2.-6.** – definuje z potřebných hledisek pojem střešní krajiny a zdůrazňuje její vnitřní typovou diferenciaci, potřebu lokálních aplikací poznatků o jejím uspořádání a zabývá se popisem střešní krajiny, definicí jejích hodnot a kritérii její ochrany. Je předpokladem pro vlastní metodiku pro posuzování jednotlivých zásahů v části (knize) druhé. Zároveň představuje, spolu s mapami „*Střešní krajiny a panoramat*“ (mapy s indexem „C“ pro památkové rezervace a zóny, které jsou součástí dokumentových souborů navazujících na „*Koncepci...*“), sumu informací o utváření střešní krajiny, která může posloužit dalšímu obohacování této metodiky při praktickém výkonu památkové péče. Existující území pod plošnou památkovou ochranou jsou z hlediska utváření střešní krajiny totiž často složitá a vnitřně nehomogenní.

Jako je složitá a mnohvrstevnatá pražská střešní krajina, jsou mnohvrstevnaté a složité i zásahy do ní – od konzervačních obnov až po více či méně vhodné nástavby celých objektů. S touto mnohvrstevnatostí a až jistou nepřehledností v současném stavebním dění ve střešní krajině souvisí též častá otázka – **jaký přístup, způsob obnovy či detailní zásah je vhodný, správný či přípustný na určitém objektu a v konkrétním místě.** Jak například mají vypadat vikýře, kam lze umístit střešní okna apod. Proto jsou ve druhé části práce popsány jednotlivé typy zásahů. Analýza střešní krajiny a zásahů umožňuje dát podrobněji strukturovanou odpověď na tyto otázky.

**Kniha druhá – kapitoly 7.–12.** obsahuje metodické odpovědi na tyto otázky, kde se promítají kritéria ochrany střešní krajiny do jednotlivých zásahů.

**Optimální zásah představují z hlediska památkové péče tzv. konzervační a konzervativní obnova,** proto v jim věnované **kapitole 8** jsou detailně popsány souhrnně různé oblasti obnovy střech (krovů, krytiny, klempířských prací apod.). Konzervační a konzervativní obnova mají hlavní uplatnění při ochraně a obnově krovových konstrukcí a různých detailů v podkrovním prostoru, a v důsledku toho i při ochraně historického tvaru střechy. Jejich uplatnění v oblasti exponované střešní krytiny je mnohem obtížnější, protože materiály vystavené vlivům povětrnosti objektivně degradují. Nicméně i zde je možné z hlediska památkové péče přistupovat k obnově uvážlivěji a například nevyměňovat vždy úplně všechnu střešní krytinu, ale například ji též rozumně překládat.

Pražská střešní krajina je přitom natolik rozsáhlou, složitou a vnitřně diferencovanou, zároveň však „panoramaticky sjednocovanou“ urbánní strukturou, zahrnující území různého stupně ochrany (památkové rezervace a navzájem odlišné zóny), že nepochybně skýtá jistý potenciál otevřenosti i pro výraznější zásahy jako jsou půdní vestavby a nástavby či nástavby objektů.

Půdní vestavba pouze **musí respektovat způsoby a postupy** obnovy střech, jak jsou popsány u **konzervační a konzervativní obnovy**, navíc však musí vyhovět ještě dalším nárokům, které souvisejí s adaptací podkrovního prostoru – například na tvaroslovné řešení nových osvětlovacích prvků, ne vždy je proto z hlediska památkové péče přípustná. Těmto dalším nárokům je věnována samostatná [kapitola desátá](#). Půdní nástavba potom je zásahem ještě výraznějším než půdní vestavba, přibývá zde hlavně změněný, zvětšený tvar střechy. Pro „správnost půdní nástavby“ platí jak základní kritéria obnovy, tak i nároky pro půdní vestavby – a navíc ještě to, co souvisí se změněným tvarem střechy a je popsáno [v kapitole jedenácté](#). Problematika nástaveb objektů, kdy je k danému objektu dostavována i část fasády, je řešena [v kapitole dvanácté](#).

Vzhledem k tomu, že obnova střešní krajiny je dnes v míře větší, než je žádoucí, její přeměnou, danou četností adaptací střešních partií objektů, zejména pro bytové účely, definuje tato metodika jednoznačně nepřijatelné a nepřípustné typy zásahů do některých kategorií historických objektů a do určitých „urbánních situací“. Zároveň poskytuje vodítko pro posuzování ostatních méně jednoznačných zásahů z hlediska památkové ochrany objektu a památkového urbanismu. **Kniha třetí** – kapitoly XIII. a XIV. – aplikuje poznatky a zásady na území pod plošnou památkovou ochranou, zejména na území Pražské památkové rezervace.

Metodický materiál se **nezabývá problematikou ztvárnění střešních partií novostaveb** a staveb vznikajících na místě demolic, ani kritérii pro případné demolice. I v takovýchto případech však platí, že střešní partie nově stavěného objektu by měla být kontextuální a mít smysluplné vazby k okolní střešní krajině.

# 1. Obecná metodika posuzování zásahů do střech a střešní krajiny

Každý zásah do střešní partie objektu, a tím i do střešní krajiny musí být vždy individuálně posouzen. Složitost a komplexnost dané problematiky vyžaduje zahrnout do procesu vyhodnocování navrhovaných zásahů i do vlastního rozhodnutí řadu kritérií. Obecná kritéria ochrany přehledně podává [kapitola V.](#), jejich aplikaci pro různé typy zásahů pak kapitoly [7.–12.](#)

V praxi výkonu památkové péče je vhodné **dodržovat obecný postup posuzování zásahu**, který podává tato kapitola, a to především z toho důvodu, **aby**

v jednotlivých případech **nedocházelo k opomenutí některých důležitých aspektů problematiky ochrany a obnovy střešní krajiny.**

Základem posouzení navrhovaného zásahu je **znalost objektu**, který je předmětem zásahu, zejména, nikoliv však pouze jen, jeho střešní partie, dále pak **znalost území**, v němž se nalézá, a **detailní poznání vlastního navrženého zásahu.**

**Obecný postup posuzování zásahu** do střešní partie objektu je vyjádřen pořadím následujících oddílů této kapitoly.

## 1.1 Identifikace objektu, stupeň ochrany

Zcela samozřejmá identifikace objektu je obsahově významná. U některých nemovitých kulturních památek jsou zásahy do střešní partie obecně omezeny, zvláště některé jejich typy, případně jsou omezeny na některém území (viz následující oddíl 1.1.2), resp. jsou nepřipustné (zejména jde o zásahy rozsáhlé, jako jsou nástavby objektů a půdní nástavby, jak podrobněji uvádějí [kapitoly 11.](#) a [12.](#) vždy v oddíle 1.).

Identifikace objektu navíc umožňuje studium pasportu, literatury k dané problematice a vůbec posouzení návrhu v souvislosti s individuální historií stavby.

## 1.2 Identifikace území

Identifikace území katastrálního je významná zejména z hlediska **omezení některých typů zásahů na některých typech objektů na některých územích**, jak je stanovuje [kapitola XIII.](#) Další významnou územní charakteristikou je oblast, v níž se daný objekt nalézá s příslušnými charakteristikami typu střešní krajiny a panoramatické exponovanosti, jak je podávají mapy „**Střešní krajina a panoramatická exponovanost**“ (mapy s indexem „c“ v dokumentových souborech navazujících na „*Koncepci...*“). K nim je vhodné zejména při

posuzování tzv. zásahů se změnou využití – půdních vestaveb a nástaveb a nástaveb objektů – přihlížet.

### 1.3 Identifikace povahy zásahu

Zcela zásadní je pro kvalitní výkon památkové péče kvalitní a správné určení povahy zásahu. Rozlišujeme tyto základní stupně zásahu:

#### 1.3.1 Zásahy beze změny využití podkrovního prostoru

Zásahy typu opravy krovu, výměny střešní krytiny, klempířských prací apod., bez instalace reklam, technických prvků a adaptací podkrovního prostoru pro obytné účely.

#### 1.3.2 Zásahy beze změny využití podkrovního prostoru se vstupem reklamy, technických zařízení apod.

Zásahy, jejichž předmětem je instalace technického zařízení, reklamy, spojená případně se zásahy předchozího typu.

#### 1.3.3 Zásahy se změnou využití podkrovního prostoru - půdní vestavby, půdní nástavby, nástavby objektů

Jedná se o adaptace podkroví pro obytné účely, nástavby plochostřešných objektů, případně v kombinaci s předchozími dvěma typy zásahů.

Podrobnější rozlišení jednotlivých typů zásahů podává [kapitola 7](#).

**Obecně platí, že čím rozsáhlejší je zásah, tím větší části památkově chráněné podstaty objektu se dotýká, tím větší rizika pro ni představuje a o to bedlivější a o více kritérií se opírající musí být jeho posouzení.**

### 1.4 Postup u zásahů beze změny využití

Jde-li o zásah beze změny využití podkrovního prostoru, jako je obnova střešní krytiny, krovu, klempířských a dalších prvků, je třeba navrhované zásahy posoudit z hlediska toho, zda-li splňují požadavky na tento typ obnovy, označovaný v tomto metodickém materiálu jako **konzervační a konzervativní obnova**. Podrobný přehled zásad a požadavků je uveden v [kapitole 8](#).

**Obecně platí, že konzervační a konzervativní obnova je žádoucím způsobem úprav střešních partií objektů a jako záměr je vždy přípustná při dodržení zásad, postupů a podmínek, uvedených v [kapitole 8](#). Restituce starších stavů bez využití podkrovního prostoru musí být vždy bedlivě zvážena dle kritérií, stanovených v [kapitole 8.10](#).**

## 1.5 Postup u zásahů beze změny využití s osazením reklam a technických zařízení a prvků

Jde-li o zásah beze změny využití podkrovního prostoru, jehož předmětem je osazení reklamy, technického zařízení, zařízení telekomunikačního a dalších prvků infrastruktury, posuzují se tyto zásahy dle zásad a podmínek, uvedených v kapitole 8.9 a 8.10.

**Obecně platí, že takovéto zásahy, zejména v prostředí PPR a u panoramaticky exponovaných střech, nemohou být povolány automaticky jako samozřejmé vyhovění příslušným nárokům a potřebám technického charakteru, ale vždy musejí být bedlivě zváženy jak z hlediska vlastního umístění ve střešní partii objektu, tak z hlediska jeho ztvárnění.**

## 1.6 Postup u půdních vestaveb, nástaveb a nástaveb objektů

Zásahy se změnou využití v podobě půdních nástaveb, vestaveb a nástaveb objektů dnes v praxi výkonu památkové péče převažují.

Jde-li o zásah se změnou využití podkrovního prostoru – půdní vestavby, půdní nástavby, nástavby objektů je žádoucí

- ❖ **nejprve identifikovat zásady aplikované na území (kap. 13),** které omezují určité typy zásahů na územích PPR, a dále pak
- ❖ **aplikovat omezení dle charakteru objektu (kap. 10.–12.1).**

U řady zásahů, zejména radikálně pojatých, je možné na základě této aplikace rozhodnout. (Ke zdůvodnění může posloužit například textace kap. 8.2–5 a 9.1–3).

V ostatních situacích, tj. není-li navrhovaný zásah dle hodnoty objektu a charakteru území omezen, je třeba jej vyhodnotit dle kritérií ochrany střech a střešní krajiny (kap.5.–12., uvádějící kritéria posuzování a jejich aplikaci).

**Obecně platí, že zásahy se změnou využití zpravidla více či méně zastavují půdní prostor, skrývají anebo vyměňují krovovou konstrukci či její části a nezřídka některé její části z provozních důvodů eliminují. V některých případech přestavují střechu a celou střešní partii objektu.**

### 1.6.1 Zásady aplikované na území

Zásahy do střešních partií objektů a tím i do střešní krajiny jsou v různých územích dle charakteru památkového fondu různě omezeny. Zejména citlivá jsou území **Malé Strany a Hradčan, rostlé zástavby staroměstské a asanační zástavby Starého Města a Josefova (viz kap. 13.1–3).**

Proto je u objektů nalézajících se na tomto území vždy žádoucí přihlédnout k aplikaci zásad a kritérií ochrany území, jak je předepisuje kapitola 13.

### 1.6.2 Omezení dle charakteru objektu

Zásahy do střešních partií objektu jsou omezeny zejména **u nemovitých kulturních památek, staveb s historickými krovky a u dalších kategorií objektů**, jak je přehledně uvádějí **kapitoly 10.1, 11.1 a 12.1**.

### 1.6.3 Postup v situacích ostatních

**Není-li charakter zásahu dle hodnoty a charakteru území a objektu omezen, nastupuje vyhodnocení dle kritérií ochrany střech a střešní krajiny.** Tato situace se dotýká převážné většiny objektů a území pod plošnou památkovou ochranou v Praze.

#### 1.6.3.1 *kritérium přípustnosti – zásah a ochrana krovu*

Východiskem posuzování je, zdali návrh splňuje kritéria přípustnosti objektové ochrany. To předpokládá posoudit **hodnotu krovové konstrukce** a rozhodnout, zdali vůbec je změna využití podkrovního prostoru možná. Obecná kritéria popisuje kapitola **5.** a **8.**, detailní **kap. 9.2.1**).

#### 1.6.3.2 *kritérium přípustnosti – zásah a ochrana podkroví*

Dále je třeba posoudit **hodnotu podkrovního prostoru, včetně všech detailů a rozhodnout, zda-li je změna využití přípustná.** Obecná kritéria popisuje kapitola **5.** a **8.**, detailní **kap. 9.2.2**).

#### 1.6.3.3 *kritérium přípustnosti – posouzení vynucených zásahů*

Před posouzením tvaroslovných změn je třeba zvlášť ověřit, **zda-li si zásah nevynucuje další stavebně technické zásahy** do objektu mimo oblast střešní partie stavby. Pokud ano je třeba posoudit jejich přípustnost. Vynucuje-li si návrh další zásahy svým charakterem nepřipustné, je v předkládané podobě nepřipustný. Má-li k adaptaci podkrovního prostoru dojít, musejí být vynucené zásahy modifikovány do přípustné podoby, pokud je to možné. Pokud je to ze stavebnětechnického hlediska vyloučené, je adaptace nepřipustná. Obecná kritéria popisuje kapitola **5.** a **8.**, detailní **kap. 9.2.3**.

#### 1.6.3.4 *kritérium ztvárnění – změna podoby střechy ve vazbě k celé stavbě*

Je-li navrhovaný zásah na základě prvních kritérií možný, následujícím krokem je vyhodnocení navržené změny podoby střechy (případně změny podoby objektu u nástavby) vzhledem k celé stavbě z hlediska kritérií ztvárnění, tj., **zda-li je volba případně navrženého nového tvaru střechy adekvátní, dále zda-li jsou adekvátní navržené nové osvětlovací prvky** a zda-li jsou adekvátní jejich



**dimenze a počet vzhledem k objektu i jejich tvarování, materiálové provedení a umístění ve střešní partii objektu.** Poznámka: je-li navrhována změna vlastní krovové konstrukce, a tudíž i tvaru střechy, musí být zvlášť posouzen nejprve nový střešní tvar, a teprve následně navrhované osvětlovací prvky. Specifické zásady pro jednotlivé typy osvětlovacích prvků jsou uvedeny v následujících kapitolách. Zcela mimořádná pozornost musí být potom věnována proporcím u nástaveb objektů. Obecná kritéria popisuje kapitola 5. a 8., detailní viz níže:

- ❖ volba tvaru střechy a osvětlovacích prvků (viz kap. 9.2.4-6, 10.3, 10.4, 11.3 a 12.3),
- ❖ počet a dimenze osvětlovacích otvorů a proporce stavby (viz kap. 9.2.4-6, 10.5, 11.3 a 12.3),
- ❖ tvarosloví nových prvků a jejich umístění ve střešní partii (viz kap. 9.2.4-6, 10.6-8 a 11 a 12.3).

#### 1.6.4 posouzení zásahu vzhledem k obecným urbanistickým kritériím ochrany

Nový zásah musí být posouzen vždy vzhledem k zachování pražské střešní krajiny z hlediska kompozice celku, zachování její vnitřní diferencovanosti i zachování malebnosti a výrazu. Zvláště bedlivě je třeba zvážit aspekt ochrany vedutové a pohledovou exponovanost střechy. Nejsilněji se tato kritéria uplatní u půdních nástaveb a nástaveb objektů. Vodítkem pro rozhodování o tomto kontextu jsou rozpracovanější příslušné partie **kapitol 10.–12.** a částečně **Kniha třetí.**

Střešní partie objektů mimořádně polohově exponovaných či takových, které jsou součástí pražských vedut je třeba mimořádně přísně chránit. Zásahy do nich jsou nežádoucí a v součinnosti s ostatními kritérii **mohou být i nepřípustné, a to bez ohledu na charakter krovové konstrukce a půdního prostoru.** Obecná kritéria popisuje **kapitola 5. a 8.,** detailní viz níže:

- ❖ **sumární kompozice** (viz kap. 9.4.1, 10.9, 11.4, 12.4)
- ❖ **ochrana stabilizovaných kompozic, vedut** (viz kap. 9.4.2, 10.5, 11.5, 12.5)
- ❖ **ochrana pohledově exponovaných střech** (viz kap. 9.4.3, 10.11, 11.6, 12.6)
- ❖ **zachování malebnosti a výrazu střešní krajiny** (viz kap. 9.4.4, 10.12, 11.7, 12.7)

##### 1.6.4.1 *posouzení zásahu vzhledem k potřebě zachování charakteru území střešní krajiny*

Nový zásah musí být vyhodnocen vždy též vzhledem k charakteru diferencovaných částí střešní krajiny. Je třeba stanovit, jaký je charakter střešní krajiny dle územního členění historicko-vývojového i morfologického, a posoudit, zda jde o zásah, který je pro dané území citlivý. Dále je třeba posoudit, **zda zásah narušuje homogenitu či heterogenitu příslušné diferencované části**

**střešní krajiny.** Pokud **ano**, je takový zásah vždy **nežádoucí, případně nepřípustný** dle charakteru objektu a jeho postavení ve střešní krajině. Podrobněji k tomu [kap. 9.5, 10.13, 11.8, 12.8](#) a mapy „[Střešní krajiny a panoramatické exponovanosti](#)“, označené indexem „**c**“ v dokumentových souborech, navazujících na „*Koncepci*“.

#### 1.6.4.2 *panoramatický dopad*

Konečně, je třeba posoudit a zhodnotit panoramatický dopad zásahu z hlediska jeho viditelnosti a z hlediska případné nevhodnosti navrhovaného změnového stavu. K tomu slouží, kromě expertní zkušenosti i mapy „[Střešní krajiny a panoramatické exponovanosti](#)“, označené indexem „**c**“ v dokumentových souborech, navazujících na „*Koncepci*“.

## 2. Význam a specifičnost ochrany a obnovy střech a střešní krajiny

### 2.1 Stavba a střecha

Střecha je nedílnou součástí stavby, u řady staveb z období historických slohů a u staveb monumentálních jejím architektonickým vyvrcholením a nezdíka též akcentem dominantního urbanistického významu. Střechou přitom nerozumíme pouze sumární vnější tvar definovaný krovovou konstrukcí a povrchem z krytiny, ale střešní partii budovy v její úplnosti – **podkrovní prostor, krovovou konstrukci, určující vnější tvar a spolu s krytinou podobu střechy, klempířské prvky a u řady staveb i tzv. přechodovou oblast střešní partie mezi vlastní střechou a fasádou** (zděné štíty v rovině fasády sloužící jako vikýře).

**Základní hledisko památkové ochrany střech je hledisko objektové**, které sleduje ochranu: *a/ vnitřního prostoru střechy* (prostor podkrovní), *b/ dochované konstrukce a materiály*, (včetně způsobu zpracování), *c/ tvar střechy* a *d/ vztah střechy, jejího výrazu ke stavbě jako celku* – viz podrobněji [kapitola 7](#).

U objektů v územích pod plošnou památkovou ochranou vytváří střecha nedílnou součást jejich památkové podstaty a je zároveň jednou ze základních komponent ochrany historicky utvořeného charakteru území. Na ochranu a obnovu střech se proto v plné míře vztahují obecné zásady ochrany plášťů – *zásada šetrnosti* v přístupu k dochované hmotné substanci, *zásada věrohodnosti* a *zásada kontextuálního přístupu*, popsané v metodickém materiálu „*Obnova fasád...*“ v [kapitole 1.](#), které jsou pro oblast střech a střešní krajiny rozvedeny v [kapitole 8](#) této práce. **Klíčová je v případě obnovy střech dimenze urbanistická**, neboť střechy a střešní partie jednotlivých staveb vytvářejí mimořádně hodnotné a působivé panoramatické celky, střešní krajinu.

### 2.2 Objektová a urbanistická dimenze zásahů do střešní krajiny

Střešní krajinu historických měst charakterizuje zpravidla nejen složitost, ale i rozmanitost při vnímání z různých pohledů a „nejvyšší míra synchronního vnímání kontextuality“, jednotlivých jejích prvků, a tedy i nových zásahů. Každý zásah na jednotlivém objektu – od prosté výměny krytiny přes její náhradu krytinou jinou až po půdní vestavby spojené s instalací nových prosvětlovacích otvorů či dokonce se změnou krovové konstrukce – je též zásahem do většího celku. Je tak modifikací, případně deformací střešní krajiny, a ve svém souhrnu i obrazu města. I zásahy zdánlivě nenápadné – srovnávání měkké živosti historických střech či například vypouštění námětků, se projevují ve větších celcích, „sčítají se“, a zpravidla vedou k potlačení jejich atmosféry, v horším případně i charakteru jako památkově chráněného jevu.

**Urbanistické hledisko je proto vedle hlediska objektového rovnocenným hlediskem památkové ochrany střech a střešní krajiny.** Sleduje zejména zachování historicky vzniklého charakteru střešní krajiny a jeho prostorové kompoziční kvality a to zejména z těchto hledisek: *a/ viditelnost, nápadnost nového zásahu, b/ nový zásah ve vztahu k ochrany hodným aspektům střešní krajiny či její specifické části* (tvary, sklony střech, krytina, charakteristické osvětlovací a větrací prvky, homogenita a heterogenita střešní krajiny daného území, její historicky utvořený charakter, relativní intaktnost a řadu dalších parametrů) a za *c/ panoramatické působení nového zásahu.*

Význam urbanistického hlediska ochrany podtrhuje také skutečnost, že lépe odpovídá širším společenským konvencím při posuzování zásahů do střešní krajiny – v případě nevhodného, necitlivého zásahu nebývá předmětem kritiky, popřípadě pocitu ztráty, ani tak skutečnost zániku podkrovního prostoru či poškození anebo přímo zničení krovu, ale spíše viditelná neadekvátnost, disharmoničnost takového zásahu. (Tato „preference vnějšího“ se však bohužel ve větší míře, než je profesionálně přípustné, částečně zabydlela i v památkové péči – ochraně krovu a podkrovního prostoru je věnována menší pozornost než vnějším dopadům zásahu.)

Pro kvalitní památkovou ochranu a obnovu střech a střešní krajiny je ovšem potřebná **neoddělitelnost objektového a urbánního hlediska při posuzování veškerých nových zásahů.** Obě hlediska musejí být v každém případě **zvažována současně** a nesmějí být vzájemně nadřazována. I v případech **méně cenných krovů**, které umožňují například půdní vestavbu, **musí být přihlédnuto k urbanistickému aspektu** navrhovaného zásahu. Obdobně sama skutečnost, že nový zásah „**není viditelný**“, **neznamená automaticky jeho přípustnost**, pokud by byl při zásahu typu půdní vestavby například **poškozen či nevhodně měněn historický** či jiný ochrany hodný **krov.**

### 3. Definice a pojetí střešní krajiny

Střešní krajina představuje natolik složitý a vnitřně bohatě strukturovaný jev, že může být pojímána a definována z různých, příbuzných, ale i relativně protikladných hledisek. Rozsah pojetí a jejich různorodost jsou užitečným předpokladem pro její všestrannou a komplexní ochranu, protože každé pojetí střešní krajiny zdůrazňuje více a podrobněji určitý, svému pojetí vlastní aspekt ochrany.

Základní rozlišení představuje pojetí střešní krajiny jako celku a pojetí střešní krajiny z hlediska prvků a skladebných komponent.

- ❖ **Syntetická pojetí** střešní krajiny jako celku, který má specifickou hodnotu, charakter, svého druhu vlastní život, jsou významná z hlediska úzké kontextuální provázanosti všech vnímatelných prvků střešní krajiny i z hlediska definování smyslu a v jistém smyslu i předmětu její památkové ochrany.
- ❖ **„Analytická“ pojetí** z hlediska její **diferencovanosti** a prvků a skladebných komponent, které střešní krajinu vytvářejí, jsou významná pro podrobnější poznání její struktury a vlastního utváření i proto, že změny, jakkoliv významného či naopak podružného dopadu, k nimž zejména v dnešní době dochází, se vždy odehrávají na objektech, ve střešních partiích jednotlivých staveb. Umožňují dobře postihnout detailní aspekty ochrany.

Komplexní památková ochrana a kompetentní obnova je proto vyváženou syntézou obou pojetí.

#### 3.1 Pojetí z hlediska celku

##### 3.1.1 Urbánní substruktura

Střechy a střešní partie staveb, včetně podkrovních prostorů u objektů šikmostřešných a střešních ploch či teras u objektů plochostřešných, vytvářejí urbanistickou dimenzi, „patro“ města, analogické městskému podzemí, anebo například fasádám. Střešní krajina je z tohoto hlediska vrstvou městského organismu, objektivně prostorově danou, která má vlastní strukturu a dynamiku danou charakterem zástavby. Tato struktura je relativně nespojitá a je nezávislá na pozorovateli a pozorovacích místech.

Památková ochrana z takto zaměřeného hlediska **chrání střešní krajinu jako objektivně danou prostorovou strukturu**, bez ohledu na viditelnost nového zásahu a jeho místo ve vnímatelné kompozici celku. Obsahuje potenciální nebezpečí přílišné tvrdosti a petrifikace střešní krajiny.

### 3.1.2 Vnímatelná, komponovaná část urbánní substruktury

Střešní krajina jako objektivně v prostoru existující celek je pochopitelně nejen z jednoho pohledu neobhlédnutelná, ale je vždy vnímána z určitých pozorovacích míst, které mají svou významovou hierarchii. **Střešní krajina z toho hlediska je soustavou selektivních výseků objektivně existující střešní krajiny danou počtem pozorovacích situací.** Ty definuje pozorovací stanoviště, distance od pozorovaného, segment výhledu a úhel pohledu. Takto pojatá struktura střešní krajiny je relativně spojitá, je závislá na pozorovacích místech a mimoúzemních vizuálních vazbách jednotlivých prvků a partií střešní krajiny; objektivní strukturaci nahrazuje obraz, byť hloubkový.

Památková ochrana z takto zaměřeného hlediska chrání **střešní krajinu jako prostorovou a materiálovou kompozici** a jako klíčovou součást panoramatického obrazu města. **Základním hlediskem je zde viditelnost nového zásahu a jeho adekvátnost vzhledem k různě široce pojatému kontextu střešní krajiny a panoramatického obrazu města.** Sama tato viditelnost přitom nemusí být vždy na překážku, pokud je zásah vhodně koncipovaný a ve sledovaném kontextu přijatelný. Přístup, který legitimizuje nevhodný zásah jeho „neviditelností“, je naopak z hlediska památkové péče zásadně nežádoucí.

Toto pojetí samo o sobě skýtá **nebezpečí redukce posuzování zásahu na jeho viditelnost**, bez ohledu na charakter střešní krajiny a hodnotu jednotlivých objektů. Důležitým úkolem pro funkčnost tohoto pojetí je stanovení dostatečného počtu pozorovacích míst. Při jejich vysokém počtu se rozsahem ochrany může přibližovat pojetí památkové ochrany uvedenému v předchozím bodě.

### 3.1.3 Historickým vývojem vzniklá a chráněná urbánní struktura

Střešní krajina je výrazem architektonického a urbánního vývoje města a jako taková je v územích pod plošnou památkovou ochranou předmětem ochrany, neboť tvoří významnou součást památkové podstaty chráněného území. Předmětem ochrany zde není jen vnější tvar, ale reprezentativnost určitého typu zástavby, včetně například existence volných podkrovních prostorů jako typické vrstvy historického architektonického díla. Viditelnost nových zásahů a viditelnost jednotlivých míst ve střešní krajině zde hraje relativně podružnou roli. Takovéto pojetí představuje zřejmě nejdůslednější přístup k ochraně střešní krajiny a má svou legitimitu i význam při ochraně nejcennějších míst střešní krajiny, zejména v památkových rezervacích. V méně hodnotově exponovaných partiích památkových zón či v situacích, kdy je i z těchto hledisek nový zásah považován za možný, však samo o sobě postrádá dostatečný aparát k posouzení kvality a důsledků takového zásahu.

### 3.1.4 Kulturní fenomén a hodnota „obraz“

Střešní krajina může být vnímána i z širších kulturních hledisek, než jsou odborná hlediska urbanistická a hlediska památkové péče. Může vystupovat jako relativně autonomní obraz, bez vědomí vazeb střech k jednotlivým objektům, parcelaci a půdorysu zástavby, urbánnímu vývoji atp. Střešní krajina může být vnímána jako harmonický obraz, obraz malebný, gradovaný architektonickými dominantami, v některých svých partiích jako obraz dynamický, fragmentarizovaný, chaotický, který sám o sobě představuje hodnotu. S tímto pojetím související aspekty památkové péče zdůrazňují zejména malebnost střešní krajiny a postupy obnovy, které umožňují její zachování – citlivou obnovu historických krovů, včetně všech nepravidelností a křivostí, překládání stářím zpatinované střešní krytiny apod.

### 3.1.5 „Suma střešních partií“ hodnotných objektů

Jakkoliv je střešní krajina svébytným světem neredukovatelným na prostý součet jednotlivých střech, existuje **proto**, že je vytvářena jednotlivými střechami a střešními partiemi, případně jejich částmi. Z hlediska takového pojetí se zdá být důsledná ochrana jednotlivých objektů dostatečným hlediskem ochrany střešní krajiny. V případech, kdy charakter nového zásahu vzhledem k hodnotě objektu není jednoznačně zhodnotitelný, je ovšem toto pojetí nedostatečné, nehledě již na jeho omezenost v řadě míst mimo PPR, zejména v některých památkových zónách.

### 3.1.6 Klíčový prvek panoramatického obrazu města

Jakkoliv je střešní krajina rozsáhlou, složitou a významnou městskou strukturou, nejvyšší prvek prostorové kontextuality představují městská panoramata. Zde ovšem střešní krajina sehrává, zvláště vzhledem ke krajinně-terénní situaci měst s dynamickým reliéfem, mezi něž Praha patří, klíčovou roli.

O panoramatech se dnes hovoří též v souvislosti s leteckými snímky, resp. s vnímáním střešní krajiny z letadla. Takovýto letecký náhled má jistě svůj význam pro vnímání města, účinná a hlavně diferencovaná ochrana střešní krajiny však na jeho základě vzniknout nemůže pro nekonečnou rozmanitost možných pohledů.

### 3.1.7 Střešní krajina v užším a širším smyslu

Střešní krajinou v **užším smyslu rozumíme** výše z různých hledisek popsaný **urbánní útvar vytvářený střechami a střešními partiemi objektů, střešní krajinou v širším smyslu potom celé kontextuální vizuální pole zástavby, vnímatelné a vnímané spolu se střešní krajinou**, včetně částí fasád vyvýšených objektů, soliterních výškových staveb a ploch zeleně – z toho nejširšího hlediska střešní krajina splývá s panoramatickým obrazem města, respektive je od něj neoddělitelná.

## 3.2 Pojetí z hlediska prvků a komponent; elementární prvek

### 3.2.1 Elementární prvek střešní krajiny

V případě střešní krajiny nelze stanovit nejmenší vnímatelný prvek – může se jím totiž stát jakýkoliv detail. Je však možné a vhodné stanovit prvek základní, elementární. Z více důvodů jím však není objekt, střecha či střešní partie objektu (mnoho staveb například je vícekřídých, má tudíž „více střech“, nezřídka s různou mírou přípustnosti zásahu do té které z nich, i u jednodušší hmoty objektu, například se sedlovou střechou, existují případy, kdy je v některých případech možné zásah orientovat směrem do vnitrobloku. **Základním prvkem střešní krajiny je střešní rovina objektu definovaná krovovou konstrukcí a střešní krytinou.** V ní buď existují osvětlovací či větrací prvky, vikýře, střešní okna a další, anebo ne; do ní se navrhuje případně takovéto nové prvky, anebo ne.

### 3.2.2 Architektonické prvky

Střešní krajina může být chápána jako soustava architektonických prvků, zejména různých hmot a tvarů střech, definovaných krovovou konstrukcí a krytinou, včetně prvků zde přítomných jako jsou vikýře, střešní či ateliérová okna, případně ploch střech plochých, střešních teras, dále pak vrcholových partií objektů s viditelnými štíty, atikami (a na nich přítomnými dílčími slohovými prvky), štítových zdí, věží a věžicovitých prvků, komínů a dalších.

Tyto prvky jsou nejen předmětem ochrany jako architektonická díla či jejich části, ale zároveň též důležitými charakteristikami pro popis různých území či typů střešní krajiny.

Jejich konkrétní ztvárnění je závislé na historicko-vývojovém charakteru daného území, případně místní specifičnosti, a četnost některých z nich vytváří svébytnou vrstvu střešní krajiny a spoluurčuje její hodnotu (například komíny v historických jádrech měst). Charakteristická je ale též jejich absence anebo výjimečná přítomnost v jiných kontextech (například ateliérová okna v rostlé historické zástavbě).

### 3.2.3 Skladebné prvky prostorově definovatelné

Velmi významným hlediskem pro popis střešní krajiny jsou komponenty sestávající z výjimečně postavených soliterních prvků a prvků uspořádaných do rozsáhlejších komponent. Sem patří střechy a střešní partie **soliterních a monumentálních** staveb, prvky **liniového** (střechy uličních front a nábřeží) a **centrického** (střechy náměstí) prostorového uspořádání či **prvky reagující na terénní situaci** – „kaskáda“, které se projevují ve střešní krajině, dále pak **prvky nedokončených regulací**, uplatňující se například štítovými zdmi a jejich soustavami („shluk“), případně celou převýšenou hmotou, nárožní akcenty,



zejména u staveb z období historismu a další. Tyto prvky strukturují střešní krajinu, vystupují z ní v různých pozorovacích situacích a jsou velmi citlivé na nové zásahy.

#### 3.2.4 Skladebné prvky urbánního vývoje a prostorové organizace zástavby

Střešní krajina historických měst je zpravidla strukturována ještě dle rozsáhlejších komponent daných charakterem zástavby z hlediska historicko-vývojového a to jako: **roslá struktura historické zástavby** na středověkém půdorysu (v některých případech a zejména pak v Praze částečně **přetvořená pozdějším vývojem v městských centrech**), **zástavba regulovaná** z 19. a 20. století, **zástavba vilová, případně i venkovská**, pohlcená městským organismem. Každý typ zástavby charakterizuje specifické prostorové uspořádání, tvar a zejména sklon střech, příznačný způsob osvětlování podkrovního prostoru a tvarování osvětlovacích otvorů, dále pak různá míra pravidelnosti uspořádání. Z posledního hlediska lze také členit střešní krajinu na střešní krajinu území tzv. **rostlých, území regulovaných a území se započatou, avšak nedokončenou regulací**.

Tyto komponenty můžeme pro jejich význam a mnohdy i rozsah považovat za vnitřně **celistvé substruktury střešní krajiny**. Sehrávají klíčovou roli v rozdělení střešní krajiny z věcně-problémového hlediska její ochrany.

#### 3.2.5 Skladebné prvky vizuální kontextuality

Jsou vytvářeny mimoúzemní vizuální spojitosti různých prvků z pozorovacích stanovišť. Významnou roli zde sehrávají zejména převýšené a monumentální stavby a věže z hlediska překrývání partií vzdálenějších než tyto prvky od pozorovatele, „inverzní prostorové plány“ (nižší zástavba v popředí, vyšší v pozadí z hlediska pozorovatele) a výšková dynamika krajinného reliéfu, zvýznamňující výše položené partie v městských panoramatech. Skladebné prvky vizuální kontextuality jsou přímo dány terénní konfigurací každého města. Praha je na ně zvláště bohatá.

#### 3.2.6 Komponenty panoramatického obrazu

Zahrnují vlastní střešní krajinu, mimoarchitektonické části krajinného reliéfu, panoramaticky se uplatňující zeleň, hradby a další prvky. Ochrana panoramatického obrazu (resp. střešní krajiny v širším smyslu) je mimořádně významná, neboť i zásahy s chráněnou částí střešní krajiny zdánlivě nespojitě, například výstavba výškových budov na vzdálenějším horizontu, mohou zcela změnit prostorovou situaci střešní krajiny a její měřítko, jako se to stalo zvláště výmluvně v Praze v případě výškových domů na Pankrácké pláni.

### 3.3 Obecná charakteristika střešní krajiny měst s historickými jádry

Obecnou charakteristikou měst s historickými jádry bývá **složitost, komplexnost a rozmanitost střešní krajiny, významný podíl památkově chráněných objektů a různorodá územní strukturace střešní krajiny**. Střešní krajina představuje mimořádně významnou a hodnotnou vrstvu území pod plošnou památkovou ochranou, jejíž význam je dán nejvyšší mírou synchronního vnímání kontextuality jednotlivých historicky vzniklých souborů architektury.

## 4. Specifičnost a hodnota pražské střešní krajiny a panoramat

Praha je výjimečná rozsahem kvalitní a relativně kompaktní střešní krajiny, její vnitřní rozmanitostí, hodnotou a urbanistickým uspořádáním historické i novější zástavby, množstvím historických dominant (Praha – město věží, Stověžatá Praha), mimořádnou terénní situací i nezaměnitelně specifickými, harmonickými panoramaty, která mají charakter stabilizovaného obrazu historického města světového kulturního významu. Hodnotu pražské střešní krajiny podtrhuje mimořádný územní rozsah hodnotného a z hlediska střešní krajiny donedávna relativně intaktního historického fondu, velmi rozsáhlá unikátní zachovalá struktura zástavby na v podstatě středověkém půdorysu, jejíž část, zejména například v oblasti Nového Města byla v 19. a 20. století výrazně přestavěna, a dodává tak urbanisticky i pohledově velmi významné části pražské zástavby specifická poměrová měřítka. Důsledkem je kompaktnost střešní krajiny. Nezaměnitelný charakter této tendence k sevřenosti a kompaktnosti a až jisté stísněnosti doplňuje různorodost historických struktur zástavby a bohatá vnitřní diferenciaci s velkým podílem dominantně postavené zeleně v terénu (Petřín, Letná, Vítkov).

### 4.1 Specifičnost celku z hlediska sumárně kompozičního

Nezaměnitelnost a specifičnost každého města je dána nejen dílčími prvky, ale celkovým charakterem jeho utváření, které můžeme chápat jako prostorovou kompozici či jako svého druhu hloubkový obraz, jenž je základní složkou jeho identity. Tento obraz je v evropských podmínkách zpravidla chráněn jako nejvyšší kulturní hodnota. Zpravidla též, bohužel, v současnosti již není příznačný pro celý městský organismus, zejména pro jeho okrajové části. Z potřeby jeho zachování vyrůstají pravidla jeho rozvíjení jako pravidla rozvíjení v souladu s ním.

Níže uvedené charakteristiky jsou přehledně zobrazeny na mapách „*Střešní krajiny a panoramatické exponovanosti*“, označených indexem „**c**“ v dokumentových souborech, navazujících na „*Koncepci*“ a částečně i na mapách „*Urbanistické struktura*“, označených indexem „**b**“.

#### 4.1.1 Dynamický krajinný reliéf a na něj reagující zástavba se střešní krajinou

Je základní prostorovou podmínkou utváření specifického charakteru pražské střešní krajiny, s níž bylo v historických obdobích vědomě pracováno (viz například gotické a barokní architektonické dominanty) a která umožňuje její proměnlivé, mnohopohledové vnímání.

#### 4.1.2 Vertikalizace historického centra a klidný horizont čtvrtí z období historismu

Představují možná nejvýraznější pražskou kompoziční figuru. Zejména Staré Město, ale významně i Město Nové, je desítkami vertikálních akcentů historických věží a převýšených lodí mnoha kostelů zřetelně zdůrazněným, nereliktním srdcem městské kompozice, kterou dotváří klidná, pravidelná horizontální historizující zástavba s pouze lokálními dominantami (hlavní farní kostel). Historický střed města si zachoval dominantní kompoziční postavení v městském organismu.

#### 4.1.3 Hutnost a kompaktnost střešní krajiny městské zástavby

Tento rys typický pro pražskou zástavbu do první poloviny 20. století dodává pražské střešní krajině její pevné vymezení vzhledem ke čtvrtím vilovým a nezastavěným plochám.

#### 4.1.3 Prolínání různých typů zástavby a jim odpovídající střešní krajiny

Toto dané urbanistickým vývojem činí pražskou střešní krajinu rozmanitou a v mikrostruktuře bohatou, s četnými novějšími vstupy do některých historických území, zejména do Nového Města.

#### 4.1.4 Specifický poměr homogenity a heterogenity tvarování střešní krajiny

Spoluvytváří hodnotu městských panoramat. Vedle relativně homogenních částí (Malá Strana, části Karlína, Vinohrad i dalších historizujících čtvrtí), existují místa velmi heterogenní z hlediska tvarování střešní krajiny (městský střed okolo Václavského náměstí). Tato vnitřní rozmanitost je sjednocena do značně celistvého panoramatického obrazu.

#### 4.1.6 Časté „inverzní prostorové plány“ z nejdůležitějších pohledových míst

Jsou dány nižší zástavbou v popředí a vyšší zástavbou v pozadí z hlediska vnímání střešní krajiny (čtvrť na Františku, okolí dnešního hotelu Four Seasons a další).

#### 4.1.7 Mimořádně složitá střešní krajina městského centra

Staroměstská zástavba na rostlém středověkém půdorysu, regulace 19. století v rozlehlých územích tzv. asanační zástavby, městská City okolo Václavského

náměstí a další charakteristiky činí jednu z nejcennějších partií Prahy mimořádně různorodou z hlediska tvarosloví střešní krajiny.

#### 4.1.8 Panoramaticky citlivý viditelný obvod kompaktní městské zástavby

Z hlediska významných levobřežních pozorovacích míst představují střechy historizujících čtvrtí Vinohrad a Žižkova klidnou linii, definující obvod viditelné zástavby jako „nekonečný“, splývající s obzorem.

#### 4.1.9 Vizuální akcenty nedokončených regulací

Například štítové zdi v panoramaticky exponovaných místech – třeba v lokalitě Novomlýnská, narušující kompaktnost střešní krajiny, jsou jejím cenným prvkem i náznakem možného dalšího dotváření.

#### 4.1.10 Narušení panoramat poválečnými výškovými stavbami

(viz následující text)

Z těchto charakteristik lze vyvodit, že Praha je staletími utvářeným **městem s jedinou hlavní vizuální, symbolickou a duchovní dominantou** Pražského hradu, případně též Hradčan a některých partií Malé Strany a se třemi dominantami středního významu – Vyšehradem, Karlovem a Vítkovem, zastavěným budovou Národního památníku až v první polovině tohoto století. Některé zásahy prvorepublikové (Všeobecný penzijní ústav na Žižkově) a zejména pak zástavba Pankrácké pláně, žižkovský televizní vysílač či stavba hotelu Don Gio představují z toho hlediska porušení základního kompozičního řádu města, které by nemělo nadále pokračovat.

Výše uvedené charakteristiky jistě nejsou samy o sobě postačující pro detailní hlediska památkové péče, představují však poměrně jasné „morfologické figury“, které mohou poskytnout vodítka pro posuzování řady zásahů do pražské střešní krajiny a jejích panoramat. Detailnější charakteristiky jsou uvedeny v následujícím oddílu.

## 4.2 **Územní členění střešní krajiny z hlediska vývojově historického**

Toto hledisko člení střešní krajinu z hlediska urbánního vývoje Prahy na zástavbu na středověkých půdorysech, městskou zástavbu 19. a 20. století, zástavbu vilovou a relikty zástavby venkovské, která se stala součástí městského organismu. **Historický typ zástavby a jí odpovídající střešní krajiny je předmětem ochrany jako doklad historického vývoje města**, zvláště v těch partiích, kde se dochovala relativně intaktní. Toto členění zároveň nepostihuje

dostatečně výstižně některé charakteristiky prostorové struktury městského organismu. Proto je v oddíle 3. této kapitoly přihlédnuto ještě k organizaci prostorové a v oddíle 4. k typologii střech. Typy střešní krajiny v různých způsobech členění splývají, avšak pouze částečně.

Území a jejich střešní krajiny dle historického typu zástavby:

4.2.1 území historického centra

4.2.2 území vzniklá převážně na konci 19. a na počátku století 20.

4.2.3 obytná území vilového charakteru

4.2.4 území venkovského charakteru

#### 4.2.1 Území historického centra – městské centrum na středověkém půdorysu

Tento typ zástavby charakterizuje z hlediska střešní krajiny zejména:

- ❖ *extrémní panoramatická exponovanost* – Malá Strana a Hradčany jako pohledová, historická, symbolická dominanta města, Staré a Nové Město jako „výplň“ podstatné části (zejména středu) pohledových segmentů z levobřežních pohledů
- ❖ *množství historických dominant* – věží, štítů, vysokých domů a paláců, rozměrné střešní hmoty monumentálních budov a jejich souborů (Klementinum)
- ❖ *rozmanitost různých typů střešní krajiny* – hustá struktura zástavby nad středověkými půdorysy, rozlehlé plochy střech v městské City okolo Václavského náměstí, historické výškové prvky, výškové prvky moderní zástavby
- ❖ *rozmanitost krovových konstrukcí a tvarů střech* – krovy z období historických slohů, pozvolné střechy neorenesanční, strmé krovy s řadou vikýřů a věžicovitých nástavců eklektického historismu, ploché střechy architektury moderní
- ❖ *specifický poměr homogenity a heterogenity střešní krajiny* – typická homogenita malostranských střech, jejich ucelená, „organická“ struktura oproti heterogenitě, různorodosti, fragmentarizaci, dané nedokončenými regulacemi například v oblasti městské City okolo Václavského náměstí
- ❖ *nevýšší četnost hodnotných historických staveb*, jejich krovů a krytin
- ❖ *velká četnost komínových těles*

#### 4.2.2 Území vzniklá převážně na konci 19. a na počátku 20. století

Tento typ zástavby charakterizuje z hlediska střešní krajiny zejména:

- ❖ *výrazné postavení na horizontu pravobřežních městských panoramat* – některé čtvrti (Vinohrady, Žižkov) definují viditelný rozsah zástavby specificky pražským klidným („nekonečným“) vnějším horizontem
- ❖ *relativně klidný horizont*, nevýrazná výšková gradace
- ❖ *solitérní výšková dominanta* – hlavní farní kostely na Smíchově, v Karlíně, na Vinohradech a na Žižkově, ojedinělé vyšší hmoty staveb z 20. století
- ❖ *nižší akcenty věžicovitých prvků* především u staveb eklektického historismu (Pařížská ulice v městském centru, ulice Kodaňská ve Vršovicích)

- ❖ četné náročně akcentované stavby
- ❖ *menší rozmanitost krovových konstrukcí* – příznačná je zejména vysoká četnost pozvolných střech z období neorenesance bez vikýřů a v některých částech strmé střechy eklektického historismu s množstvím vikýřů a věžicovitých prvků
- ❖ *relativní homogenita střešní krajiny*

#### 4.2.3 Obytná území vilového charakteru

Tento typ zástavby charakterizuje z hlediska střešní krajiny zejména:

- ❖ *nesouvislá struktura střešní krajiny* daná vesměs solitérní zástavbou
- ❖ *snížení polohové panoramatické exponovanosti* vzrostlou zelení
- ❖ *různorodost krovových konstrukcí a střech* – krovy z období historismu, ploché střechy architektury moderní (kolonie Baba)

#### 4.2.4 Území venkovského charakteru

Tento typ zástavby charakterizuje z hlediska střešní krajiny zejména:

- ❖ *relativně malý panoramatický význam*
- ❖ *vysoká hodnota „reliktnosti“ území v městské struktuře*

### 4.3 **Územní členění střešní krajiny z hlediska morfologického**

Toto členění sleduje hledisko prostorového uspořádání z hlediska „rostlosti“ a „regulace“, které má zásadní význam pro půdorysné uspořádání zástavby, a tudíž i pro její charakter a charakter střešní krajiny (živé, nepravidelné, „organické“ uspořádání prostorů neregulovaných, řád a organizace prostoru regulovaného).

Toto hledisko nesplyvá s hlediskem historicko-vývojovým, neboť zástavba pozdějších regulací zpravidla nebyla plně realizována, zachovala různě rozsáhlou starší reliktní zástavbu, případně byla jen částečná – například v rámci domovního bloku, či pouze naznačená jedinou novější realizovanou stavbou v kontextu starší zástavby. Proto existují místa, urbánní substrukтуры, kde se historicky různé typy zástavby prolínají. Jejich četnost je jednou z příznačných komponent prostorového uspořádání pražského městského organismu a jeho střešní krajiny a je příznačná zejména pro staroměstskou a novoměstskou část PPR.

Toto hledisko členění střešní krajiny částečně zobrazují **mapové listy „b“** – „Urbánní struktura“ – dokumentových souborů navazujících na „Koncepti“.

Území a jejich střešní krajiny dle prostorové charakteristiky:

- a) „rostlé prostory“
- b) prostory středověké regulace
- c) pravidelné, „regulované“ prostory
- d) prostory s „nedokončenou regulací“

#### 4.3.1 „Rostlé prostory“

Tento typ zástavby charakterizuje z hlediska střešní krajiny zejména:

- ❖ *vysoká hustota zástavby a střešní krajiny*
- ❖ *složitost, nepravidelnost, malebnost*
- ❖ *živé, měkké tvarování střech a osvětlovacích prvků (vikýře)*
- ❖ *relativní homogenita z materiálového hlediska (pálená krytina, často prejz)*
- ❖ *nejvyšší četnost historicky cenných krovů a podkrovních prostorů*
- ❖ *velmi hodnotné převýšené části objektů uplatňující se ve střešní krajině (Clam-Gallasův palác)*
- ❖ *velká četnost komínů*

Na mapách „**Urbanistické struktury PPR**“ (mapové listy „b“) je zobrazen v celcích **území typu „C“**, převaha oranžové barvy, typ zástavby III, základní charakteristika – budovy s křídly a dvory.

#### 4.3.2 Prostory půdorysné středověké regulace (Havelské město, Nové Město)

Tento typ zástavby je specifickou mezikategorií, vyznačující se pravidelnějším, geometričtějším uspořádáním půdorysu bloků, která nevytváří jednoznačný typ střešní krajiny. V místech, kde převažuje zástavba z období historických slohů se svým charakterem střešní krajina blíží prostorům rostlým, v místech se zástavbou z 19. století spíše prostorům charakteru regulovaného. Zároveň je oblastí četných nedokončených regulací.

- ❖ *„převýšená zástavba“ vzhledem k půdorysným dimenzím*
- ❖ *značná heterogenita ve formování střešní krajiny*
- ❖ *množství dílčích vertikálních akcentů (oblast městské City)*
- ❖ *množství historicky i tvarově cenných krovů a střešních partií objektů*

V mapách urbánní struktury (mapové listy „b“) nemá specifickou klasifikaci.

#### 4.3.3 Pravidelné „regulované“ prostory

Tento typ zástavby charakterizuje z hlediska střešní krajiny zejména:

- ❖ *pravidelnost, organizovanost, geometrický řád střešní krajiny*
- ❖ *relativně vysoká homogenita tvarů střech*
- ❖ *liniové prvky prostorového uspořádání*
- ❖ *plus další charakteristiky uváděné u zástavby z 19. a 20. století*

V mapách urbánní struktury je zobrazen v celcích **území typu „B“ v případě PPR**, jinak **v ostatních územích** zpravidla území **označovaná „A“**, převaha modré barvy, v PPR pak typ zástavby II, základní charakteristika – uzavřený domovní blok se společným vnitřním prostorem.



#### 4.3.4 Prostory nedokončených regulací

Tento typ zástavby představuje zcela specifickou a významnou oblast zástavby a její střešní krajiny.

V této kategorii můžeme rozlišit nedokončené regulace z hlediska blokové struktury, tj. území, kde je přítomna starší, zpravidla půdorysně nepravidelná bloková zástavba a pravidelné, zpravidla převyšované bloky novější (okolí Františku), a nedokončené regulace z hlediska uliční čáry, kde částečná novější vyšší zástavba ustupuje z uliční čáry starší na uliční čáru nově stanovenou. Z hlediska podílu staveb nové regulace a starší zástavby může mít území nedokončené regulace buď charakter novější zástavby s prvky reliktními, nebo charakter relativně vyrovnaný z hlediska starší a regulované zástavby, případně charakter regulace pouze naznačené stavbou novější.

Specifický problém představují regulace nedokončené, kde samu nedokončenost vnímáme nikoliv jako ochrany hodný aspekt, ale jako nedotvořenost prostoru („Kulaťák“ v Dejvicích). „Náprava“ této situace se však pohybuje v rovině výstavby nových objektů, kde hledisko kontextuality střešní krajiny hraje významnou, nikoliv však jedinou roli. V PPR tento typ nedokončené regulace z hlediska památkové péče neexistuje.

Prostory nedokončených regulací charakterizuje z hlediska střešní krajiny zejména:

- ❖ *nejvyšší stupeň heterogenity střešní krajiny ze všech vymezených typů*
- ❖ *výrazné uplatnění štítových zdí ve střešní krajině*
- ❖ *zvýraznění starších objektů a jejich střech v kontextu novější zástavby*
- ❖ *nápadné „nespojité ostrůvky“, tzv. shluky v mnoha pohledech*

V mapách urbánní struktury nemá specifické zobrazení. V **mikrokontextu** je potom prvkem nedokončené regulace také **každá kombinace modré a oranžové barvy** v mapovém listu „b“ pro území PPR.

#### 4.4 **Územní členění z hlediska typů střech**

Střešní krajinu lze členit i z hlediska převažujících typů střech na území, kde ten který typ převažuje. Toto hledisko zobrazující **mapové listy „c“** dokumentových souborů navazujících na „Koncepci“ – „**Střešní krajina a panoramatická exponovanost**“.

- a) historické střechy
- b) tradiční střechy novodobé
- c) ploché střechy
- d) smíšené oblasti

##### 4.4.1 Historické střechy

Historické střechy charakterizuje z hlediska střešní krajiny zejména:

- ❖ převažující zastoupení šikmých střech (sedlových, valbových, mansardových a dalších)
- ❖ drobnější měřítko s enklávami monumentálních staveb
- ❖ nepravidelné uspořádání odrážející strukturu zástavby
- ❖ převaha tradiční pálené krytiny

V mapách „*Střešní krajiny...*“ (**mapové listy „C“**) území označená „**A**“.

#### 4.4.2 Tradiční střechy novodobé

Tradiční střechy novodobé charakterizuje z hlediska střešní krajiny zejména:

- ❖ převažující zastoupení sedlových střech rovnoběžných s uliční čarou
- ❖ vyrovnaná výška hřebene
- ❖ větší měřítko střech a jejich větší uspořádanost

V mapách „*Střešní krajiny...*“ (**mapové listy „C“**) území označená „**C**“.

#### 4.4.3 Ploché střechy

Ploché střechy a území, kde převažují, charakterizuje z hlediska střešní krajiny zejména:

- ❖ ploché střechy
- ❖ nástavby nad částí půdorysu
- ❖ vysoké až převyššené stavby
- ❖ hmoty, plochy zdí ve střešní krajině

V mapách „*Střešní krajiny...*“ (**mapové listy „C“**) území označená „**C**“.

#### 4.4.4 Smíšené oblasti

Oblasti, kde se všechny typy střech mísí jsou velmi heterogenní a složité. V mapách „*Střešní krajiny...*“ (**mapové listy „C“**) území označená „**D**“.

### 4.5 **Ochrany hodný charakter a obraz pražské střešní krajiny**

**Výše uvedené charakteristiky pražské střešní krajiny představují zároveň její ochrany hodný obraz. Žádná z dílčích uvedených charakteristik nesmí být stavební činností ve střešní krajině potlačena, nesmí jako její charakteristika zaniknout.**

### 4.6 **Územní členění dle stupně památkové ochrany**

Hlediskem významným zejména pro praktický výkon památkové péče je členění územní dle stupně památkové ochrany na památkové rezervace, památkové

zóny a ochranné pásmo PPR. Toto členění vyjadřuje především stupeň hodnoty jednotlivých území z hlediska památkové péče, která je též ve statutech jednotlivých území elementárním způsobem popsána. Toto členění nebylo samozřejmě vytvářeno primárně z hlediska charakteru střešní krajiny, proto také jednotlivá území někdy bývají z hlediska utváření střešní krajiny více či méně heterogenní. To platí zejména o nejcennějším území – Pražské památkové rezervaci.

#### **4.7 Území s mimořádně hodnotnými a reprezentativními stavbami**

Pro ochranu střešní krajiny je významné též zvažování hodnotného **urbánního mikrokontextu, vytvářeného významnými anebo slohově velmi reprezentativními stavbami**, které se projevuje též jako hodnotná a rozlišitelná enkláva střešní krajiny (například zástavba ulic Karmelitské na Malé Straně, Kodaňská ulice ve Vršovicích, Pařížská ulice a další). Takovéto mimořádně hodnotné enklávy lze nalézt v památkové rezervaci i v jednotlivých zónách.

## 5. Základní cíl a kritéria ochrany pražské střešní krajiny

Při uvážení v předchozí kapitole popsané složitosti a diferencovanosti pražské střešní krajiny je možné stanovit podrobněji cíl její ochrany. **Základním cílem ochrany pražské střešní krajiny je její zachování jako celistvé, avšak vnitřně bohaté a složité, víceúrovňově strukturované urbánní substruktury.** Kritéria ochrany střešní krajiny zajišťující naplnění tohoto cíle vycházejí **jednak z obecných zásad obnovy** – zásady šetrnosti k dochované historické substanci, zásady věrohodnosti ztvárnění a zásady kontextuálního přístupu, **jednak ze znalosti konkrétního utváření střešní krajiny** jako složité a diferencované struktury, která je prohloubeným popisem hodnot, jež mají být ochraňovány. Jakousi mapou, sloužící pro aplikace kontextuálního přístupu. Kritéria ochrany a obnovy jsou popsána v následujících pasážích této kapitoly a v **kapitolách 8. až 12.** jsou podrobněji rozvedena a aplikována pro ten který typ zásahu (nástavba, půdní vestavba a další).

### 5.1 Kritéria ochrany z hlediska jednotlivých objektů

#### 5.1.1 Hodnota historických krovů a dalších významných krovových konstrukcí

Jedním z nejvýznamnějších kritérií památkové péče v oblasti ochrany střech v současnosti je hodnota historických krovů a střech vůbec. Uplatnění tohoto kritéria při posuzování zásahů chrání před nevhodnými zásahy, zejména před likvidací historické materiálové substance krovové, nezdůvodněnými úplnými výměnami krytin a ahistorickými zásahy do vnější podoby střechy. Aplikace tohoto kritéria vede k **preferenci tzv. konzervační a konzervativní obnovy (viz kapitola 8), zejména na některých územích, a ke stanovení kategorií objektů a vymezení území, kde je jiný typ obnovy nepřijatelný.**

#### 5.1.2 Hodnota podkrovního prostoru

Masivní tlak na půdní vestavby v 90. letech vedl k drastickému úbytku historických podkrovních prostorů, do nichž byly vestavěny nové užitné prostory. Takovéto zásahy, i když nemusejí vždy vést k poškození krovové konstrukce, likvidují „prázdný“ půdní prostor jako součást památkové podstaty objektů. Uplatnění tohoto kritéria při posuzování zásahů **chrání hodnotný a zachování hodný volný půdní prostor jako historicky utvořenou hodnotu. Zejména ochrany hodné dle tohoto kritéria jsou stavby z období historických slohů a pozdější krovové konstrukce s výrazně utvářeným půdním prostorem.**

### 5.1.3 Hodnota objektu a zásahy vynucené adaptací podkrovního prostoru

Půdní prostor samozřejmě není jedinou hodnotnou součástí památkově chráněných objektů. Chráněna jsou mimo jiné též historická konstrukční řešení a dispozice. Kritériem pro posuzování zásahů se změnou využití (viz kap. 9.) je také to, zda ve svých důsledcích tyto zásahy nezpůsobují další stavebně technicky vynucené poškozování staveb (likvidace hodnotných stropů v posledním podlaží, budování nových, z hlediska historických dispozic nežádoucích schodišť, osazování výtahů a další zásahy). To, zda nový vynucený zásah objekt poškozují, musí být samostatně posouzeno.

### 5.1.4 Kvalita nového zásahu ve vazbě na objekt

Ožehavým problémem, který komplikuje výkon památkové péče, je skutečnost, že existuje množství případů, kdy by typ zásahu mohl být z hlediska ochrany objektu i z hlediska urbanistického kontextu přípustný, avšak konkrétní navrhované řešení, například půdní vestavba či nástavba, je způsobem nakládání s krovovou konstrukcí, kvalitou půdorysného řešení a z něj plynoucího umístění nových osvětlovacích prvků i navrženým tvarováním těchto prvků nepřijatelné. **Přípustnost nového zásahu z hlediska ochrany půdního prostoru a materiálů a konstrukcí v žádném případě neznamená možnost jakéhokoli jeho ztvárnění.**

Navrhované řešení by mělo být vždy vysoce kvalitní a profesionální. Kritérii kvality zásahu jsou **adekvátnost** (věrohodnost) případného nově navrženého tvaru střechy a **adekvátnost volby** osvětlovacích prvků, jejich **dimenze, počet, vlastní tvarování, materiál a umístění** ve střešní partii objektu (podrobněji viz kap. 9.2.4-6 a kapitoly 10.–12.). **Uplatňování tohoto kritéria umožňuje zamezení vzniku ahistorických, předimenzovaných, disproportionálních a architektonicky nekvalitních nově tvarovaných střech a dalších zásahů do střech a střešní krajiny.**

## 5.2 **Kritéria ochrany charakteru urbanistického**

### 5.2.1 Zachování pražské střešní krajiny z hlediska kompozice celku

Význam a hodnota celkového obrazu pražské střešní krajiny musejí zůstat zachovány bez dalších deformací a nesmějí být nadále poškozovány neústrojnými zásahy. Toto kritérium se vztahuje zejména na výrazné zásahy do střešní krajiny a budování nových dominantních prvků (například typu kompaktní a převýšené prosklené vestavby do budovy staré celnice na náměstí Republiky). Uplatňuje se však též z hlediska dlouhodobého hodnocení zásahů relativně menších, které se postupně načítají. **Uplatnění tohoto kritéria chrání před**

**nekontrolovaným zvyšováním hladiny zástavby a ztrátou kompoziční dynamiky pražské střešní krajiny.**

#### 5.2.2 Zachování stabilizovaných pohledových kompozic, vedut

Zcela mimořádný význam a hodnotu pro památkově-urbanistickou podstatu Prahy mají stabilizované komponované architektonické kompozice, „veduty“ (Malá Strana a Pražský hrad ze Smetanova nábřeží, Malá Strana s oběma mostními věžemi z Karlova mostu, pohled na Malou Stranu z rampy Pražského hradu a ze Seminářské zahrady, pohled na pražské mosty od Hanavského pavilonku, staroměstská nábřežní část viditelná z malostranských břehů a další). **Takovéto vysoce stabilní obrazy, včetně velmi významné dimenze sobě příslušné střešní krajiny, je jako stabilizovaný kulturní obraz mající význam pro identitu města zásadně nežádoucí měnit**, a to i detailními změnami v podobě například adice nových vikýřů, střešních oken a jiných osvětlovacích prvků.

#### 5.2.3 Ochrana pohledově mimořádně exponovaných střech

Svébytné místo ve střešní krajině mají vysoce pohledově exponované střechy, zejména střechy staveb monumentálních (Rudolfinum, Národní divadlo, Národní muzeum, Klementinum), převýšených (lodi kostelů, vystupující hmoty domů v oblastech novějších započatých, avšak nedokončených regulací) a z odstupu zvýrazněných (nábřeží pražského centra). Pohledově exponované střechy jsou vysoce citlivé na současné zásahy, zvláště takové, které jsou spojené s adicí nových osvětlovacích prvků, jež zpravidla ubírají těmto donedávna vysoce autenticky působícím stavbám a celkům i viditelnému okolnímu území věrohodný historický ráz. **Nové zásahy do pohledově vysoce exponovaných střech jsou zásadně nežádoucí.**

#### 5.2.4 Ochrana charakteru diferencovaných území střešní krajiny

Jednotlivá, navzájem diferencovaná a vnitřně relativně konzistentní území z hlediska formování střešní krajiny mají své typické charakteristiky, které jsou poškozovány neústrojnými zásahy, snižujícími jejich kulturně historickou hodnotu a více či méně výrazně i estetické a kompoziční hodnoty. Případné nové vstupy a změny musejí vycházet z charakteru střešní krajiny tak, aby byla zachována integrita charakteru těchto oblastí střešní krajiny.

**Uplatnění kritéria ochrany charakteru diferencovaných území střešní krajiny vyžaduje při posuzování jednotlivých zásahů vždy přihlédnout k charakteru a specifickým rysům okolní střešní krajiny z hlediska historicko-vývojového a z hlediska prostorového uspořádání (viz [kap. 4.2 a 3](#)) a k její citlivosti na určité typy zásahů (viz [kap. 4.5](#)).**

### 5.2.5 Zachování malebnosti a výrazu pražské střešní krajiny

Necitlivou opravou zejména historických krovů, masivní výměnou střešní krytiny, některými dílčími řemeslnými postupy a nevhodně a ahistoricky tvarovanými prvky novými byl poškozen výraz a částečně i památková podstata významných částí střešní krajiny pražské zástavby způsobem, který můžeme označit jako snížení její malebnosti. Malebností v tomto materiálu rozumíme „živost“, nepravidelnost, křivost střešních partií zejména u rostlé historické zástavby, množství architektonických prvků, dnes částečně nefunkčních (například komíny) a relativní absenci současných technických prvků (například viditelná vyústění vzduchotechniky). Uplatnění tohoto kritéria je zvláště žádoucí zejména v Pražské památkové rezervaci a **je významné pro detailní posouzení navrhované obnovy historických krovových konstrukcí, způsobu pokládky střešní krytiny a prací klempířských** a pro zamezení osazení agresivně působících a nepromyšleně navrhovaných technologických prvků.

## 6. Přehled současných chybných zásahů do pražské střešní krajiny

Výrazná proměna pražské střešní krajiny, k níž došlo v průběhu 90. let, s sebou přinesla – kromě zastavení rozsáhlého chátrání zanedbaných střech objektů – i množství sporných a výrazně negativních zásahů, které snížily její historickou věrohodnost i estetickou hodnotu. Tyto zásahy pro jejich nepromyšlenou vazbu k historickému objektu, v rámci jehož střešní partie se zásah odehrál, i pro vlastní architektonické ztvárnění můžeme označit za sporné anebo přímo za chybné. (K problematice chyby podrobněji viz metodický materiál navazující na „*Koncepci*“ – „*Definice negativních trendů v projekční a stavební praxi*“ a tzv. „*Sumář chyb*“.)

Z hlediska památkové péče můžeme rozlišit: **chyby eliminační, které způsobily zánik památkově chráněných hodnot (např. konstrukcí, detailů, dispozic) a chyby adiční, které ke chráněným stavbám či jejich souborům přidávají nevhodné novotvary (například nevhodně ztvárněné vikýře, střešní okna a jejich sestavy apod.)**. Oba typy řešení, resp. chyb z hlediska ochrany architektonických a historických hodnot bývají nezdárka při jediné stavební akci spolupřítomny. Část historické struktury se likviduje, k ní se potom přidávají nezvládnuté novotvary.

**Je-li výsledkem takovýchto zásahů náhrada jednoho prvku druhým, či přímo náhrada historické struktury strukturou ahistorickou, nevěrohodnou (například špatně pojatá obnova střechy s oběma typy chyb), hovoříme o chybách transformačních.** Z celoměstského hlediska samozřejmě můžeme hovořit především v kategoriích transformačních – mění se střechy a celé oblasti střešní krajiny – moment transformace však nebývá vždy přítomen – stavbě se jen přidávají vikýře.

Chyby ve střešní krajině je možné popisovat z různých hledisek. Jejich **přehled**, vypracovaný na základě aplikace kritérií této metodiky, **je uveden jako příloha této práce.**



# Kniha druhá: Půdní vestavby a nástavby a další typy zásahů do střešní krajiny a konkrétní způsoby a postupy její ochrany

## 7. Klasifikace obnovy střešních partií objektů a zásahů do nich

Náročnost ochrany a obnovy pražské střešní krajiny je dána nejen její složitostí a lokální diferencovaností, ale i různorodostí možných a v praxi navrhovaných či realizovaných zásahů. 90. léta přinesla, kromě tradičních oprav krovové konstrukce a krytiny či jejich prosté výměny a osazování běžných osvětlovacích prvků, vikýřů a ateliérových oken, řadu nových a v mnoha případech nevhodných zásahů jako jsou typová střešní okna a jejich sestavy či zapouštění teras a lodžii do historických krovů, jak je podrobněji popsáno v příloze tohoto metodického materiálu.

Za „zásahy“ do střešní krajiny přitom nelze považovat jen „změnové stavy“, které přinášejí zvenku viditelné změny tvaru (například střechy) a nové prvky, jako jsou třeba nově vsazená střešní okna či vikýře. Také „pouhé“ přeložení střešní krajiny je svého druhu změnovým stavem, který ovlivňuje tvářnost střešní krajiny.

Základním kritériem způsobu rozlišení zásahů do střešní krajiny je to, **zda-li při obnově dochází ke změně funkčního využití podkrovního prostoru, resp. střešní partie stavby, anebo nikoliv**. V prvním případě dochází zpravidla k **zástavbě podkrovního prostoru a osazování nových osvětlovacích prvků**, případně i ke změně tvaru střechy, v případě druhém ne, anebo jen zcela výjimečně. Rozlišujeme tedy:

- ❖ Tzv. **konzervační a konzervativní obnovy bez změny využití podkrovního prostoru**.
- ❖ **Zásahy spojené s osazením různých technických prvků**.
- ❖ Vnitřně bohatě diferencovanou **skupinu obnov a přestaveb spojenou se změnou využití, která úplně či částečně nově exploatuje podkrovní prostor a (až na řídké výjimky) přináší v exteriéru se projevující nové zásahy**. Ty pak označujeme jako **nástavby objektů, půdní vestavby, půdní nástavby a další**.
- ❖ Specifickou oblast představuje **korektivní obnova** střech a střešních partií objektů. Zejména v socialistické éře docházelo mnohdy k velmi nedokonalým obnovám – osazování nevhodné krytiny, materiálově a tvarově špatně řešeným osvětlovacím otvorům, zejména vikýřům. Také řada řemeslných detailů, zvláště klempířských prací, byla zejména u historických objektů prováděna nevhodně. Takovéto zásahy nejsou ochrany hodné, snižují památkovou hodnotu historických i jiných objektů v pražských územích pod plošnou památkovou ochranou a vyžadují **obnovu korektivní**, splňující všechny zásady a pravidla, jak je stanovuje [kapitola 8](#).

- ❖ Zcela výjimečným případem, který reálně připadá v úvahu především v PPR, jsou **restituce starších stavů**, návrat k historické podobě střechy. Restitucí není takovýto návrat, pokud je spojen se změnou využití podkrovního prostoru.

### 7.1 Konzervační, konzervativní obnova (beze změny využití)

Tento typ obnovy **zachovává podkrovní prostor, případně jeho část, pokud je na objektu již realizována například starší vestavba, krovovou konstrukci, tvar střechy a téměř vždy i počet a tvar existujících osvětlovacích prvků.**

Z hlediska citlivosti k historické substanci rozlišujeme *obnovu konzervační*, zaměřenou na maximální možné zachování dochované historické substance a *obnovu konzervativní* zachovávající tvarové a materiálové charakteristiky střechy. Specifickou oblastí je konzervační a konzervativní obnova vkládající do podkrovního prostoru jako lokálně omezenou vestavbu technické zařízení, například plynovou kotelnu (Nostický palác). Tyto typy obnovy, z hlediska památkové péče vhodné a žádoucí, jsou podrobně charakterizovány v [kapitole 8](#). Do této skupiny obnov můžeme zařadit i obnovu korektivní, napravující chyby v opravách střech socialistické éry, pokud ovšem není spojená se zásahem typu půdní vestavby či nástavby.

### 7.2 Zásahy spojené s instalací technických zařízení

Tyto zásahy spočívají v osazení různých technických prvků (vzduchotechnika, kanalizační odvětrání, telekomunikační zařízení). Často se spojují s dalšími zásahy. a to od konzervační obnovy po nástavby objektů. V některých případech jsou předmětem samostatného projednání. Tyto zásahy musejí být vždy individuálně ztvárněny a posouzeny tak, aby nenarušily střešní partii objektu i střešní krajinu.

### 7.3 Obnovy a zásahy spojené se změnou využití, jejich definice

**Tyto typy obnovy zpravidla více či méně zastavují půdní prostor, skrývají anebo vyměňují krovovou konstrukci či její části a nezřídka některé její části z provozních důvodů eliminují. V některých případech přestavují střechu a celou střešní partii objektu.** V logice nového funkčního využití přinášejí do střešní krajiny nejen další, zejména osvětlovací prvky, ale nezřídka i nové, mnohdy ahistorické prvky jako samozřejmost (málokdo se například pozastavuje nad skutečností, že do střech historických a historizujících staveb je běžně, takřka automaticky, vkládán takový současný prvek, jako je typové střešní okno). I relativně citlivé zásahy ve střešní partii objektu si nezřídka vynucují stavebně technické zásahy v jiných částech objektu. Mají například dopad na nižší podlaží, kde může dojít zejména k likvidaci stropních konstrukcí, případně

vyžadují hlubší změny dispozičního řešení objektu, vybudování výtahu a další zásahy.

**Tyto typy obnov jsou z hlediska památkové péče méně vhodné,** v některých, v dalších kapitolách popsaných případech, jsou nežádoucí či nepřípustné. Existují však též citlivá a kreativní řešení, která můžeme považovat za dobrou architektonickou interpretaci a citlivou adaptaci pro bytové účely (Malá Strana, Maltézské náměstí čp. 475). Je jich však velmi málo vzhledem k hodnotě a významu pražského památkového fondu.

### 7.3.1 Nástavby objektů

Nástavbou objektu rozumíme zvětšení objemu stavby přidáním jednoho či více podlaží pokračujícího v lici fasády, anebo ustupujícího. Nástavba může být realizována nad celým objektem anebo nad jeho částí (viz oddíl 3. této kapitoly). Nástavba objektu je spojena zpravidla s likvidací části anebo celé střešní partie stavby a s jejím částečným anebo úplným tvarovým obnovením na vyšší hladině zástavby. Nástavba vždy mění proporce objektu a hladinu zástavby.

### 7.3.2 Půdní vestavby

Půdní vestavby charakterizuje vestavění nového užitného prostoru do podkrovního prostoru anebo jeho části a (až na výjimku uvedenou v typu a/ následující typologie půdních vestaveb) z vnějšku viditelný projev této adaptace zvětšením stávajících anebo přidáním nových osvětlovacích prvků. Nástavba zpravidla zcela anebo částečně zastírá původní podkrovní prostor, mnohdy eliminuje části krovové konstrukce a přidává do střešních rovin izolační materiál, projevující se nezřídka dílčí, detailní změnou tvaru střechy.

Rozlišujeme tyto typy půdních vestaveb:

- a) bez zásahu do konstrukce krovu a viditelného vnějšího projevu zásahu vložením nového prostoru,
- b) bez zásahu do konstrukce krovu a se zvětšením stávajících osvětlovacích prvků,
- c) bez zásahu do konstrukce krovu a s přidáním nových osvětlovacích otvorů (vikýře, střešní okna a další),
- d) se zásahem do konstrukce krovu a bez viditelného vnějšího projevu,
- e) s eliminací či přestavbou části krovové konstrukce, případně krovu celého, a přidáním nových osvětlovacích otvorů.

Z obecného hlediska památkové péče jsou v případech, kdy je půdní vestavba vzhledem k charakteru objektu a urbánní situaci přípustná, nejpříjemnější takové vestavby, které **minimalizují zásahy do krovových konstrukcí a nově osazované osvětlovací prvky.** Z tohoto hlediska jsou samozřejmě v obecné rovině přijatelnější nástavby typu a/ než například nástavby typu c/, které jsou v řadě případů vzhledem k hodnotě a charakteru objektu a území nepřípustné a i v

ostatních případech mohou být povolovány jen výjimečně a za předpokladu vysoké architektonické kvality ztvárnění.

### 7.3.3 Půdní nástavby

Půdními nástavbami rozumíme zvětšení objemu zastavěné plochy a ekonomicky využitelného prostoru stavby změnou krovové konstrukce, zejména zvýšením hřebene střechy, vyosením krovu a půdní nadezdívkou. Půdní nástavby jsou vždy spojeny s výraznou přestavbou podkrovního prostoru, s eliminací jeho historického charakteru a s budováním nových osvětlovacích otvorů. Půdní nástavby mnohdy vedou ke vzniku zcela ahistorických a navíc esteticky nepřijatelných novotvarů ve střešní krajině. **Jsou obecně nežádoucí, v mnoha partiích pražské střešní krajiny potom nepřipustné.**

### 7.3.4 Ostatní

Ostatními zásahy rozumíme takové zásahy, které charakterizuje vkládání cizorodých a ahistorických prvků do střešních partií historických objektů (terasy a lodžie vsazované do historických krovů, vikýře rozměrů fasádních oken či větších, které deformují tvar krovové konstrukce). **Takovéto zásahy jsou z hlediska památkové péče nepřipustné.**

## **7.4 Zásahy z hlediska rozsahu a viditelnosti**

Adaptace podkrovních prostorů či nástavby objektů se mnohdy, zvláště v případě rozsáhlých či složitě půdorysně uspořádaných staveb, neodehrávají nad celým objektem, ale pouze nad jeho částí. Z vnějšku viditelné nové osvětlovací prvky dnes mnohdy bývají s ohledem na požadavky památkové péče v návrzích umísťovány do méně pohledově exponovaných částí střešních partií objektů. Z těchto hledisek rozlišujeme:

7.4.1 zásahy nad celým objektem

7.4.2 zásahy nad jasně definovanou částí objektu (například křídla)

7.4.3 zásahy nad omezenou částí objektu (částečná půdní vestavba)

7.4.4 ostatní zásahy (například nárožní nástavby)

7.4.5 zásahy s viditelným vnějším projevem v celé střešní partii

7.4.6 zásahy s viditelným vnějším projevem v části střechy

Omezení rozsahu zásahů do střech je z obecného hlediska památkové péče žádoucí, obdobně jako snaha o omezení viditelnosti zásahu vhodnou lokalizací osvětlovacích prvků, tato snaha však sama o sobě není zárukou jejich přípustnosti z hlediska památkové péče.

## 7.5 Vztah obnov se změnou a beze změny využití

Jakkoliv se oba typy obnov od sebe významně liší způsobem nakládání s podkrovním prostorem a téměř vždy (s výjimkou půdních vestaveb bez viditelného vnějšího projevu) i změnami v exteriéru střechy, existuje mezi nimi úzká spojitost z hlediska požadavků na kvalitu výsledného řešení. I v případech, kdy jsou nástavby a půdní vestavby a nástavby z hlediska památkové péče přípustné, musí být věrohodnost takovýchto „změnových řešení“ vysoká a splňovat – a to ve zvýšené míře – též veškeré nároky na materiálovou adekvátnost, kvalitní řemeslné provedení a vhodné a kvalitní tvarosloví prvků nově vstupujících do střechy jednotlivého objektu, a tím i do střešní krajiny. **Konzervační a konzervativní obnova je z hlediska postupu provádění obnovy základním a žádoucím způsobem obnovy objektů a vstupů do střešní krajiny, který musí ostatní typy obnov aplikovat na úkol rozšířený o nové vybudování prostoru ve střešní partii objektu.**

Podrobnější kritéria posuzování obou základních typů obnov a zejména přesnější kritéria posuzování jednotlivých zásahů a nových prvků, které do střešní krajiny přinášejí, jsou předmětem následujících kapitol.

## 8. Konzervační a konzervativní obnova

### 8.1 Charakteristika způsobu obnovy

Konzervační i konzervativní obnova zachovávají volný podkrovní prostor, krovovou konstrukci, tvar střechy, adekvátní krytinu a téměř vždy i tvar a počet existujících osvětlovacích prvků. Přejít mezi oběma typy obnovy je spíše plynulý. Konzervativní obnovu charakterizuje maximální citlivost k dochované krovové konstrukci i střešní krytině, která bývá překládána a jen v dílčích partiích, kde si to její fyzické opotřebení žádá, nahrazována; konzervativní obnova zachovává krovovou konstrukci, její tvar i typ krytiny, zpravidla ji však nahrazuje krytinou novou. S rostoucí hodnotou objektu roste i význam konzervační obnovy, správně prováděná konzervativní obnova představuje naopak ideální způsob obnovy střešních partií méně hodnotných objektů v památkových zónách.

Oba typy obnovy představují **žádoucí a nejhodnější** způsob obnovy střech a střešní krajiny v územích pod plošnou památkovou ochranou z hlediska zachování historické substance objektů a jejich vypovídací schopnosti a jsou žádoucí též z hlediska památkového urbanismu. Do této kategorie můžeme zahrnout také ty obnovy, které nahrazují méněhodnotnou krytinu, jež tvoří neplnohodnotnou vrstvu díla, krytinou adekvátnější vzhledem ke stylovému ustrojení objektu. Tyto typy obnovy umožňují **zachovat vysokou stabilitu střešní krajiny** a jako jediné ze škály různých zásahů **zajišťují naplnění všech urbanistických kritérií ochrany**, uvedených v kapitole 5. Zvláště významné jsou, v případě kvalitního provedení, pro zachování malebnosti jako specifické hodnoty střešní krajiny.

### 8.2 Zásady obnovy

Konzervační obnova se řídí v plné míře obecnými zásadami obnovy pláštů – *zásadou šetrnosti k dochované historické substanci, zásadou věrohodnosti a adekvátnosti ztvárnění* (včetně uplatnění adekvátních technologických a řemeslných postupů) a *zásadou kontextuálního přístupu*.

#### 8.2.1 Zásada šetrnosti k dochované historické substanci

Střeška a střešní partie budovy jsou chráněny jako historicky vzniklá, nedílná a významná součást architektonického díla. Jsou chráněny nejen jako **jedinečná forma**, individuální projev stavebního slohu či slohového vývoje a dobové kultury, ale též jako **souhrn hmotné substance, kterou je tato forma vyjadřována**, „zaplňována“. Hmotná substance – materiály, z nichž jsou vytvořeny krovy a střešní krytina, jejich rukodělné zpracování u historických

staveb, či barevné a strukturální kvality dané působením času – je součástí hodnoty památkově chráněné střechy.

Šetrnost k dochované historické substanci a maximální míra jejího zachování představují nejen základní **východisko** či zásadu obnovy střech, ale i jeden z jejích **cílů** – zachovat památku, zabránit její další degradaci a předat ji dalším generacím. Tato zásada se v projekční a stavební praxi uplatňuje nedostatečně, se silnou tendencí **nahrazovat dochovanou substanci materiálem novým**, nehledě již na neodborně prováděné zásahy spojené se změnou využití podkrovního prostoru, které nezřídka krovy těžce poškozují a historickou krytinu plošně a bez rozmyslu vyměňují za krytinu novou, ne vždy vhodnou.

### 8.2.2 Zásada historické věrohodnosti a adekvátnosti ztvárnění

Střechy objektů vznikly v určité slohové etapě (případně se v následných etapách měnily) a nesou dobové rysy estetických a technologických postupů, které spoluvytvářejí jejich hodnotu. Jejich obnova díla musí tyto hodnoty respektovat a nedeformovat je nepromyšlenými či svévolnými interpretacemi – například ahistorickou deformací krovové konstrukce pro půdní vestavbu historického objektu anebo produkty stavebního průmyslu jako jsou betonové tašky na historických budovách atp. Vytvářejí-li se kopie zaniklých prvků, například vikýřů, je třeba dbát na kvalitní a věrohodný tvar a na vhodné a historicky adekvátní zvolené konstrukční řešení, které tento tvar podmiňuje a na jeho adekvátní zpracování. **Cílem obnovy střech** na územích pod plošnou památkovou ochranou **není vytvářet současnou stylovou vrstvu na historickém objektu, ale zachovat střechu v její slohové podstatě a celistvosti**. To nevylučuje v jistých případech zásahy spojené s novým využitím podkrovního prostoru.

### 8.2.3 Zásada kontextuálního přístupu

V případě obnovy střech hraje klíčovou roli pro zachování charakteru střešní krajiny. V případě konzervační obnovy nejsou urbanistická kritéria aplikována, neboť jsou automaticky ze způsobu obnovy plněna. V případě konzervativní obnovy spojené s výměnou neplnohodnotné krytiny musí být zvažováno hledisko urbanistické tak, aby nebyla například narušena homogenita některé příslušné části střešní krajiny. Totéž platí pro detailní aspekty zacházení s krovovou konstrukcí z hlediska zachování malebnosti.

## **8.3 Sumární, plný a finální tvar střechy**

Historické střechy a v důsledku toho i střešní krajina procházely, obdobně jako fasády, nejrůznějšími změnami v čase, které dokládají rozličné dobové dokumentace a pro oblast centrální Prahy například též Langweilův model. Dochovaná podoba střechy před současnou adaptací je mnohdy velmi autentická, včetně řady detailů, existují však též případy, kdy je ochuzena o

některé osvětlovací a větrací prvky, například vikýře a tzv. padáky, jež zanikly v užitkových obnovách socialistické éry. Důsledkem těchto obnov byl částečně znivelizovaný stav pražské střešní krajiny na konci 80. let, zvláště například v oblasti Pražské památkové rezervace, i například z hlediska památkové péče problematický stav některých objektů, jejichž podkrovní prostor není dostatečně větrán. Tento stav, zaniká dnes v rámci masové realizace půdních vestaveb. Je proto zásadní otázkou bedlivé rozlišení mezi ochrany hodnou podobou střechy a střešní krajiny a mezi zásahy, které její hodnotu snížily. Střešní krajinu v současné podobě není žádoucí zcela konzervovat, případné další zásahy do ní jsou možné, ovšem jen pokud splňují kritéria ochrany popsaná v [kapitole 5](#). Pro přesnější posuzování zásahů do střešní krajiny je proto vhodné rozlišovat *sumární, plný a finální tvar* střechy:

- a) **Sumární tvar** je tvar daný krovovou konstrukcí a střešní krytinou, který tvoří základní charakteristiku střešní partie objektu z hlediska stavebně historického a je v územích pod plošnou památkovou ochranou předmětem intenzivní ochrany. **Sumární tvar střechy je zásadně nežádoucí měnit a deformovat**, v některých případech, popsaných zejména v oddílu 5. této kapitoly, je změna sumárního tvaru nepřijatelná.
- b) **Plný tvar** je tvar sumární, včetně všech osvětlovacích a větracích otvorů a klempířských prvků. Plný tvar je předmětem intenzivní ochrany, zejména v těch případech, kdy se dochovaly osvětlovací a větrací otvory z doby vzniku střechy, anebo takové, které mají kulturně historickou hodnotu. **Plný tvar střechy je v některých případech možné měnit, například odstraněním prvků nekvalitních, zejména z období socialistických obnov, anebo přidáním nových, historickému charakteru střech svými dimenzemi, tvarováním a materiálovým provedením adekvátních prvků nových. Jeho deformování nevhodně tvarovanými prvky novými je zásadně nepřijatelné.**
- c) **Finální tvar** je tvar navrhovaný v rámci obnovy, který má nahradit současný stav, od něhož se může v různé míře lišit. **Finální tvar musí respektovat sumární tvar střechy a nesmí deformovat tvar plný.** V případě **konzervační a konzervativní obnovy musí zůstat sumární tvar v plné míře zachován**, finální tvar může v dílčích aspektech měnit tvar plný odstraněním chybných a nevhodných zásahů z obnov socialistické éry.

#### 8.4 Zachování volného podkrovního prostoru

**Zachování volného podkrovního prostoru je základní charakteristikou konzervační a konzervativní obnovy.** Volný podkrovní prostor tvoří nejen významnou a charakteristickou součást historického architektonického díla, ale mnohdy vyniká vlastní architektonickou kvalitou danou ztvárněním krovové konstrukce a (většinou) cihelnou dlažbou (tzv. půdovky) i řadou dnes stále vzácnějších detailů, které s půdními vestavbami zanikají (tesařská žebříková



schodiště, půdní dveře s kovářsky zpracovanými vnějšími panty, zákloповé stropy případných dalších podlaží půdy a další prvky). Sebecitlivější půdní vestavba tyto estetické, kulturněhistorické a dokumentární hodnoty prázdného půdního prostoru eliminuje, nehledě na další případné a obvyklé zásahy do krovových konstrukcí a změnu stávajících a vytváření nových osvětlovacích prvků.

Kritérium zachování volného (prázdného půdního prostoru) je **prvním** kritériem, které musí být při posuzování zásahů spojených se změnou využití zváženo ([viz kap. 9.2.1](#)).

**Zachování svébytné hodnoty půdního prostoru je významné zejména u historických staveb s historickou krovovou konstrukcí (v pražském prostředí zejména barokních a klasicistních) a u staveb s výrazně utvářenou geometrií krovu; budování půdních vestaveb u této skupiny objektů je zásadně nežádoucí, půdní nástavby a nástavby objektů jsou potom nepřipustné.**

## 8.5 Ochrana historického a historicky hodnotného krovu a jeho obnova

Historické krovky, zejména pak krovky ručně tesařsky opracované a krovky výrazného konstrukčního řešení (například u staveb eklektického historismu) tvoří významnou součást architektonického díla a musí být v maximální míře šetrně obnovovány. **Za historické krovky považujeme krovky z období historických slohů a klasicismu i pozdější krovky ručně opracované (tesané) a to přibližně do roku 1860. Za historicky hodnotné považujeme též další krovky mladší, včetně krovů kovových a betonových, které vynikají architektonickou a dokumentární hodnotou anebo reprezentativností pro dané období.**

Kvalitní ochranou krovu a jeho konzervační a konzervativní obnovou je chráněn také tzv. sumární tvar střechy (viz oddíl 3. této kapitoly). Obnova musí vycházet z těchto zásad:

- ❖ Před zahájením jakýchkoliv úprav je znalost hodnoty a stavu krovu žádoucí provést **stavebně-historický průzkum krovu**, případně průzkum napadení houbami a dřevokazným hmyzem, aby byla ozřejmena hodnota krovu a jeho fyzický stav. Sanace krovu se řídí metodikou ochrany dřeva, vydanou SÚPP(dnes NPÚ, centrální pracoviště) – viz Přehled metodických materiálů.
- ❖ Dochovaná hmotná substance historické krovové konstrukce musí být v maximální možné míře zachována, vyměňovány mohou být pouze ty části, které jsou nadále neudržitelné pro svůj fyzický stav a ohrožují tak funkci krovu (rozpad dřeva vlivem působení dřevokazného hmyzu, dřevokazných hub a hniloby).
- ❖ Neudržitelné části krovové konstrukce je žádoucí doplňovat tvarově identickými, adekvátně materiálově volenými a adekvátně řemeslně

zpracovaným prvky, zejména prvky ručně tesařsky opracovanými u krovů historických; citlivě provedené příložkování je zpravidla vhodnější než neopodstatněná výměna celého trámu.

- ❖ **Změny tvaru krovové konstrukce** (tzv. sumárního tvaru střechy) **jsou**, s výjimkou ojedinělých případů návratů ke starším historickým stavům, v případě krovů z období historických slohů zásadně **nepřípustné**, v případě krovů ostatních nežádoucí s možností bedlivě zvážených výjimek.
- ❖ **Ochuzování historických krovových konstrukcí** a tím i tvaru střechy (například vypouštěním námětků), **je nepřípustné**.
- ❖ Srovnávání (napřimování) historických krovových konstrukcí například příložkováním prověšených krokví u krovů historických je zásadně nežádoucí. Možné je pouze v případech, kdy deformace krovové konstrukce ohrožuje statickou funkci krovu. Dodržení této zásady má zásadní význam z hlediska zachování malebnosti a dokumentární historické hodnoty střešní krajiny, zejména v PPR.
- ❖ „Obohacování“ dochované střešní konstrukce (například novými vikýři) je v případě konzervační a konzervativní obnovy nežádoucí, musí být vždy doloženo jeho historické oprávnění a nesmí narušit stávající krovovou konstrukci.
- ❖ Zachování prodyšnosti podkrovního prostoru má značný význam pro dlouhodobou stabilitu krovové konstrukce a je zásadně žádoucí. Užívání hydroizolačních fólií je nevhodné.

Dodržení těchto zásad v plné míře je možné pouze u konzervační a konzervativní obnovy. U zásahů, spojených se změnou využití vždy dochází k jejich většímu či menšímu částečnému porušování. Také z toho důvodu musejí být tyto zásahy vždy velmi bedlivě vyhodnoceny. Obecně však platí, že zejména v případě půdních vestaveb **je vždy žádoucí v navrhovaném řešení v případě zásahu se změnou využití tyto zásady v maximální možné míře dodržet a přizpůsobit jim navrhované řešení.**

## 8.6 Ochrana, obnova a výměna střešní krytiny

### 8.6.1 Ochrana dochované střešní krytiny

V případě, kdy je dochována **původní a funkční krytina z doby výstavby anebo slohově plnohodnotné přestavby objektu, je žádoucí tuto krytinu zachovat**, s případnými dílčí výměnou některých partií, a celoplošně ji nevyměňovat. Stáří krytiny, způsob jejího zpracování (například ručně formované tašky) a položení představuje významnou kulturně historickou hodnotu. Tento způsob obnovy je, zejména u staveb z období historických slohů, žádoucí. Umožňuje zachovat historický ráz a malebnost střešní krajiny. Rozsah zachování hodné krytiny a poměr zachovávané a nové krytiny musí být vždy stanoven individuálně. Celoplošné výměny, které se v pražském prostředí staly naprostou normou, jsou minimálně v Pražské památkové rezervaci nevhodné a citelné

snižují kulturněhistorickou hodnotu její střešní krajiny. Rovněž v památkových zónách je zachování dochované historické krytiny – samozřejmě pokud to její fyzické opotřebením dovoluje – žádoucí.

### 8.6.2 Obnova (obměna) střešní krytiny

Neumožňuje-li stav dochované krytiny její ponechání na místě, je nezbytné volit adekvátní novou náhradu řídící se zejména těmito hledisky:

#### *8.6.2.1 zachování materiálu*

V případě náhrady **nefunkční avšak kulturněhistoricky plnohodnotné** dochované krytiny nové je třeba zachovat **adekvátní materiál** střešní krytiny (pálená taška, břidlice, eternit, plech apod.). **Záměna za materiál jiný, historicky novější (například záměna pálené tašky za tašku betonovou anebo plech či krytinu lepenkovou, záměna měděného plechu za plech pozinkový) je zásadně nepřipustná na všech pražských územích pod plošnou památkovou ochranou.** Náhradě neplnohodnotné krytiny (například betonovým prvorepublikovým taškám na neorenesančních stavbách) je věnován **odstavec 6.3** této kapitoly.

#### *8.6.2.2 zachování tvaru a typu krytiny*

Konkrétní tvar krytinového prvku, významný zejména u bohaté škály tvarů krytiny pálené (prejz, bobrovka, falcovka, vlnovka a další), musí být v případě náhrady plnohodnotné, avšak nefunkční krytiny vždy dodržen. **Nahrazování staršího tvarového typu typem novějším** (například bobrovky falcovkou) **je nepřipustné**, v některých případech – falcovka jako náhrada prejzu – je i neproveditelné bez zásahu do tvaru střechy. Náhrada nefunkční krytiny novějšího, avšak již plnohodnotného typu krytiny typem starším, adekvátním slohovému výrazu stavby (například prejz jako náhrada falcovky) je možná, musí však být vždy bedlivě zvažena.

Složitější je situace u některých typů falcovek z první poloviny 20. století, které se dnes již nevyrábějí v identickém vzoru – v takovém případě je vhodné volit tvar co možná nejpodobnější. Specifický problém představují nejstarší typy světlého eternitu, uplatňované hojně na historizujících a eklektických stavbách. Jejich náhrada novými tmavě šedými až černými produkty typu beronit je nevhodná.

#### *8.6.2.3 zachování způsobu pokládky*

Významnou roli ve strukturální kvalitě obnovované střechy hraje způsob pokládky krytiny na latě a její uchycení. Proto je žádoucí dodržovat například pokládání tašek tzv. na vazbu a nezjednodušovat ho pokládáním tzv. na spáru. U bobrovek je třeba zachovat hustotu pokládky a nenahrazovat dvojitou pokládku pokládkou jednoduchou. Žádoucí je rovněž fixovat pálenou krytinu, zejména pak

dobře viditelné hřebenáče, podomítnutím a nenahrazovat tento, zejména pro některé části rezervace, typický prvek například systémem pokládky krytiny montované (montované hřebenáče). Zpevňující maltovinu je zásadně nežádoucí probarvovat.

### 8.6.3 Výměna střešní krytiny

Výměnou rozumíme nahrazení kulturněhistoricky neplnohodnotné krytiny novější krytinou staršího typu, historicky adekvátnější, či nahrazení krytiny provizorní, nekvalitní anebo nevhodné krytinou vhodnější.

#### *8.6.3.1 náhrada nepůvodní krytiny krytinou historicky adekvátnější*

Při posuzování takovéto výměny je třeba rozhodnout, zda-li nepůvodní krytina tvoří již hodnotnou kulturně historickou vrstvu díla, anebo nikoliv. V případě, že ano, je takovou krytinu spíše nevhodné nahrazovat krytinou historicky adekvátnější. Opatrnosti je zejména třeba u náhrady pálené krytiny starší krytinou šindelovou, v pražském prostředí například je její obnova možná výhradně v případě významných a doložených restitucí plášťů historických budov. V takovém případě je třeba vždy zvažovat i hledisko urbanistické, solitérní střecha s archaickou krytinou šindelovou by například v materiálově značně homogenním prostředí cihelné krytiny rostlé zástavby historické mohla působit cizorodě. Pokud ovšem dochovanou krytinu za plnohodnotnou považovat nelze – například prvorepublikové betonové tašky na historizujících objektech – je žádoucí provést její náhradu v adekvátnější krytině pálené (zpravidla bobrovce). Uplatnění **novějších typů betonových tašek** je v tomto případě zásadně nežádoucí.

#### *8.6.3.2 náhrada provizorní a nekvalitní krytiny*

Provizorní krytiny, například lepenkové, anebo krytiny méně kvalitní a pro historické stavby a prostředí nevhodné, jsou v pražských územích pod plošnou památkovou ochranou nežádoucí a měly by být nahrazeny krytinou odpovídající slohovému charakteru stavby.

## **8.7 Klempířské prvky a práce**

Výběr materiálu i způsob klempířského zpracování prvků ve střešních partiích objektů musí odpovídat historickému charakteru objektu. Z tohoto hlediska stále dochází k více či méně viditelným a vnímaným chybám, které se staly natolik běžným projevem stavební praxe, že patrně ani jako chyby vnímány nejsou.

Velmi složitou otázkou je aplikace mědi na objektech, kde před zásahem existuje, anebo prokazatelně existoval plech jiný, a naopak, aplikace pozinkových a titan-zinkových materiálů na objektech, kde před zásahem existuje,

anebo prokazatelně existoval plech měděný. V prvním případě je snaha o výměnu vedena mnohdy snahou nahradit provizorní řešení socialistické éry, anebo objekt materiálově vylepšit. Zakořeněná představa, že měděný plech je pro historické stavby nejvhodnější není zcela správná, původní řešení pracovala nezřídka s plechy odlišných materiálů (zinek, olovo) či dokonce plech na krytí některého prvku střešní partie neužívala vůbec. Náhrada stávajícího plechu plechem měděným musí být proto vždy bedlivě zvážena. Ani mechanické užití měděného plechu, zejména u novějších staveb není správné. V druhém případě (pozink a títanzink namísto mědi) může jít naopak nemístné šetření.

**Zásadně nežádoucí je u historické architektury nahrazování tradičního cihelného materiálu (topinky, tašky) pro krytí korun štítů, říms a atik plechem,** které se rozmohlo zejména v socialistické éře a mnohdy dosud pokračuje. V případě takto nemístně užitého měděného plechu je nejen potlačena historická věrohodnost a strukturální krása takovýchto detailů, ale i sama fasáda je ohrožena zelenavým zbarvením uvolňovaných sloučenin mědi.

Rovněž **koruny štítových zdí** by měly být u historické a historizující architektury tvořeny **přesahem krytiny** a nikoliv tvrdě působící plechovou závětrnou lištou.

Zásadně nežádoucí je odstraňovat dřevěné římsy mansard historických staveb a nahrazovat je oplechováním. Stávající dřevěné římsy je vhodné konzervovat, opravit, doplnit, případně nahradit kopií.

Zcela nevhodné je u historických staveb vyplňování míst styku střešních rovin (fungujících vlastně jako svého druhu odtokové úžlabí) plechem, které nevhodně a mnohdy velmi širokými plechovými pásy rozčleňuje střechu. Takovéto prvky je možné vyskládat též v tradiční krytině bez nebezpečí zatékání, což potvrzuje jejich zcela běžné použití v minulosti. Totéž platí pro místo výstupu komínu ze střešní roviny. Řada takovýchto chyb, svého druhu vlastně ahistorických interpretací, se nevyhýbá ani stavbám nejvýznamnějším – viz řešení klempířských prvků v případě obnovené střechy Valdštejnského paláce.

Rovněž tak styk střešní roviny a štítové zdi může být vykryt střešní krytinou, bez potřeby budovat zde plechové odtokové úžlabí.

Nevhodné je rovněž nadbytečné budování okapních žlabů pro svádění vody ze stříšek vikýřů, které hrubě zastírá, ba poškozují jejich tvar.

## **8.8 Části fasád ve střešní krajině, komíny, štítové zdi**

### 8.8.1 Části fasád ve střešní krajině

Části fasád uplatňující se ve střešní krajině jsou ty jejich části, které jsou viditelné (synchronně vnímatelné) při vnímání střešní krajiny. Zpravidla jde o části objektů:

- ❖ převýšených svou absolutní výškou vzhledem k okolní zástavbě (některé malostranské paláce, vyšší stavby v okolí Václavského náměstí a tzv. městské City-Perla, věže a lodi mnoha kostelů, monumentální stavby)
- ❖ konfigurací terénu převýšených (Úvoz na Malé Straně, zadní trakty ulice Příběnické na Žižkově)
- ❖ přeryvem v zástavbě zviditelněných („čtvrť na Františku“)

Pro ochranu a vhodnou obnovu těchto významných partií staveb a zároveň i komponent střešní krajiny je nezbytné dodržovat metodické zásady, pracovní a technologické postupy jakožto i konkrétní požadavky na obnovu jednotlivých komponent fasád, popsané v metodickém materiálu navazujícím na „*Koncepci*“ – *“Metodický materiál pro obnovu fasád na územích památkových rezervací a památkových zón“*. **Významnou roli zde** – z hlediska vjemu těchto partií budov ve střešní krajině – **sehrává** mimo jiné – **adekvátní barevné řešení**, jehož problematice je věnována **6. kapitola** výše uvedeného materiálu. Zejména nežádoucí je z hlediska zachování kompaktního obrazu střešní krajiny:

- ❖ Při obnově barevnosti fasádních prvků ve střešních partiích staveb mechanicky aplikovat nejspodnější nalezenou vrstvu bez ohledu na další slohový vývoj fasády a urbánní situaci, přisvětlovat ji s cílem ztlumení její případné výraznosti a tuto barvu mechanicky aplikovat na štítovou zeď.
- ❖ Volba ahistorických barevných tónů, zejména zelených a fialových, jejichž odstíny byly tradičními vápennými technologiemi fasádních nátěrů nedosažitelné a které působí ve střešní krajině cizorodě a nepřiměřeně barevně dominantně.
- ❖ V drtivé většině případů je nežádoucí řešit otázku barevnosti výběrem extrémně světlých tónů blízkých se mnohdy barvě bílé. Takto je negativně proměněna značná část Malé Strany, zejména pak partie okolo Úvozu (nalezneme zde zcela ahistorickou, dobře ve střešní krajině viditelnou zcela bílou fasádu – Úvoz, čp. 229).

Volit nepřipustné nátěrové hmoty (rozpouštědlové a disperzní), které neumějí dostatečně stárnout (viz též *“Metodický materiál pro obnovu fasád na územích památkových rezervací a památkových zón“*, kap. 4.2 a 6.2).

### 8.8.2 Komíny

Komíny tvoří nepominutelný architektonický prvek střešní partie objektu, zejména u staveb z období historických slohů a některých staveb secesních, a jsou charakteristickou komponentou střešní krajiny. Jejich četnost, architektonická kvalita a nápaditost ztvárnění je příznačná zejména pro střešní krajinu rostlé historické zástavby (viz kapitola 4.2.1) a také pro střešní krajinu historického centra vůbec (kapitola 4.3.1)

Pro ochranu a citlivou obnovu této komponenty střešní krajiny je nezbytné dodržovat tyto zásady:

### 8.8.2.1 *Nefunkční komíny*

U staveb z období historických slohů a historismu a secese v památkové rezervaci i památkových zónách je nepřípustné odstraňovat.

#### 8.8.2.2 Záměny charakteristických komínů

Při obnově komínů je třeba **održet jejich tvarové a materiálové řešení**. Zejména nepřípustné je nahrazovat zděné komíny komíny neomítanými ze šamotových anebo cementových materiálů a naopak.

#### 8.8.2.3 Tvary historických komínů

**Je zásadně nežádoucí měnit**, zejména pak je nežádoucí nahrazovat časté měkké, „modelované“ zakončení tvarem s ostrými hranami anebo nepromyšleně aplikovanou hlavicí.

#### 8.8.2.4 Krytí komínového otvoru

U historických komínů je z hlediska ochrany komínové šachty i historického rázu střešní krajiny žádoucí obnovovat, a to historicky věrohodným způsobem. V případě historických komínů je možné například vytvořit stříšku z pálené krytiny anebo komínové těleso zaklenout s postranními otvory.

#### 8.8.2.5 Barevné řešení komínů

Při obnově komínů dnes převažuje mechanická „rehabilitační praxe“ spočívající v jejich bílých nátěrech. Vzhledem k tomu, že mnohé nátěry nebyly prováděny minerálními barvami a nemají schopnost přirozeně stárnout, došlo ke značnému vizuálnímu rozpadu střešní krajiny nápadně bílými a špinícími se tělesy komínů. Z tohoto důvodu se jako nejvhodnější jeví ponechání komínů v přírodní omítce, případně volba jí identického barevného tónu.

### 8.8.3 Štítové zdi

Specifická role štítových zdí v rámci pláště a zejména pak v kontextu okolní zástavby i širších panoramatických pohledů nebývá v praxi respektována. Štítové zdi se mnohdy probourávají nově zřizovanými a problematicky tvarovanými okenními otvory a otvory typu oken francouzských (Dlouhá čp. 614) anebo okny zcela ahistorického trojúhelníkovitého tvaru (dům čp. 1237 v lokalitě Novomlýnská na Novém Městě), přetírají se v barvě uliční fasády anebo velmi světlými, téměř bílými odstíny. V obou případech tak dochází k nadměrnému zvýraznění této části pláště ve střešní krajině, mnohdy, například v partiích Úvozu a Malé Strany vůbec, doslova k jejímu vizuálnímu rozpadu. Štítové zdi vznikají jako důsledek nestejně hloubky domů, různého sklonu střech a výšek hřebenů u rostlé historické zástavby, anebo jsou přímo projevem novější nedokončené regulace, zejména v případě převýšených historizujících nájemních domů v kontextu zástavby historické. **Štítové zdi představují laterální prvek pláště stavby, který je v naprosté většině případů nevhodné a historicky nesprávné zvýrazňovat.**



Je zejména **nepřípustné používat k jejich líčení barvy bílé, zelené a šedomodré a odstínů růžových a fialových**. Nejvhodnější je štitovou zeď nenatírat a ponechat ji tak v barvě přírodního štuky, anebo zvolit tón nátěru v barvě přírodního štuky, případně některý z tlumenějších odstínů okrových.

Jiná situace nastává, je-li štitová zeď výrazněji a slohově konzistentně architektonizována, takže částečně nabývá charakteru fasády. V takovém případě musí být její barevné ztvárnění vždy předmětem velmi bedlivého individuálního posouzení. Prorážení nových otvorů do štitových zdí v rámci úprav střešních partií objektů přesahuje rámec konzervativní a konzervační obnovy, představuje však, zejména v oblasti Pražské památkové rezervace, poměrně složitý problém. Štitové zdi v místech nedokončené regulace nebyly ztvárněny jako plnohodnotná fasáda, neboť představovaly pouhou plochu, která bude překryta sousední, v podstatě stejně vysokou zástavbou. Jejich architektonizace se tedy právem může jevit jako zásah ahistorický. Je však třeba též zvážit i onen předpoklad jejich historicky vzniklé podoby, totiž to, že štitová zeď bude zakryta další sousední zástavbou. V situaci, kdy je zřejmé, že k takové zástavbě již nedojde, (to je asi případ většiny štitových zdí v PPR), anebo dojde zcela výjimečně

k zástavbě, zpravidla však nižší, než byla původní regulace, není zásah dotvářející tuto svého druhu dočasnou část pláště zcela neoprávněný. Případná architektonizace štitových zdí, zejména v PPR, však musí být vždy bedlivě zvážena. Zásahy charakteru pouhého zateplení, bez jakéhokoliv úsilí o architektonické ztvárnění, zejména pak ty s povrchovou úpravou z plechu, jsou v pražských územích pod plošnou památkovou ochranou nepřípustné.

## 8.9 Technické a telekomunikační prvky, reklama

Do této kategorie patří ty zásahy do střešní krajiny, které nemají charakter vkládání prvků architektonických, ale jsou spojeny s plněním různých technických a provozních funkcí současné společnosti. Jejich nápadné a viditelné uplatnění ve střešní krajině pražských území pod plošnou památkovou ochranou je v převážné většině případů nevhodné, na území PPR potom nežádoucí. Do této skupiny patří:

### 8.9.1 Viditelná vyústění vzduchotechniky a dalších technických prvků

Vyústění vzduchotechniky viditelná ve střešní krajině vznikají zpravidla u těch restauračních provozů, které nevyužívají pro vzduchotechnická potrubí existujících komínových těles, ale vedou je po dvorních fasádách. Tyto zásahy, sporné a nevhodné též z hlediska ochrany vnitrobloku (viz též „[Metodický materiál pro realizaci novostaveb a přístaveb ve vnitroblocích na území PPR](#)“), se nevhodně uplatňují i ve střešní krajině, zejména pokud přesahují korunní římsu dvorní fasády (ulice V Kolkovně čp. 910). Takovéto zásahy jsou v pražských územích pod plošnou památkovou ochranou zásadně nežádoucí a

mohou být realizovány jen ve zcela výjimečných případech. Zejména důležité je bedlivě posoudit viditelnost takového zásahu, a to v míře ještě pečlivější, než je tomu v případě korektně zpracovaných nových osvětlovacích prvků v pohledově méně exponovaných částech památkových zón. Důvodem této bedlivé pozornosti je skutečnost, že tyto prvky **zásadně a vždy** narušují charakter historicky utvářené střešní krajiny, zatímco nové viditelné zásahy spojené s adaptací půdního prostoru takovýto negativní dopad mít vždy nemusí, respektive nemohou být realizovány, pokud by ho měly.

Dalšími, v praxi výkonu památkové péče opomíjenými prvky, jsou vyústění kanalizačního odvětrání a odkouření. Tato zakončení dnes masivně zaplavují i nejcennější partie pražské střešní krajiny, aniž by byla snaha je přiměřeně ztvárnit. Zásadně žádoucí je pro odkouření využívat existujících komínových těles, a to takovým způsobem, aby límec vložky co nejméně přesahoval korunu komínu. Žádoucí je též používání tvarovek, které zakryjí ahistorické vyústění kanalizačního odvětrání.

### 8.9.2 Telekomunikační prvky

V Pražské památkové rezervaci a ve střešních partiích budov z období historických slohů, jakožto i u staveb s výrazně tvarovanou střechou a v pohledově exponovaných místech, je **viditelné umístování** telekomunikačních prvků **zásadně nežádoucí**, a dle hodnoty objektu a pohledové exponovanosti až nepřipustné. To platí zejména pro části Pražské památkové rezervace s historickými střechami (Malá Strana, Hradčany a Staré Město, na Novém Městě v souvislosti s existencí střešní reklamy v místě lze ve výjimečných případech viditelné uplatnění takovýchto prvků připustit). V případě nemovitých kulturních památek musí být zvaženo též hledisko zásahu do konstrukcí stavby. Instalace viditelných antén výrazně narušuje střešní partii památkově chráněného objektu a při kumulaci takovýchto zásahů vede k postupnému narušování chráněného historického rázu střešní krajiny památkově chráněných území.

Pro telekomunikační prvky obecně platí, že je třeba je umístit do **pohledově neexponovaných poloh v exteriéru**, anebo do prostoru podkroví, pokud to situace a charakter zařízení umožňují.

U objektů **památkově nechráněných** je možné využít ve výjimečných případech citlivě provedených **kapotáží vně se nacházejících částí** těchto zařízení (například umělé komíny, rozšíření stávajících komínových těles).

Pro **telekomunikační zařízení instalovaná do nemovitých kulturních památek** platí, že by neměla být z vnějšku viditelná v žádném případě, ani by neměla být vkládána do vnějších přidávaných kapotáží (instalace „komínů“ tam, kde nikdy nebyly, případně ani být nemohly, a všeobecně dosud nedostatečně rozvinutá designérská řešení, která by odpovídala požadavkům památkové péče). Jako možné se jeví jejich výjimečné umístění v šikmých věžicích u staveb eklektického historismu, umístění za bočnice vikýřů, tj. do střešní anebo vrcholové partie objektu s takovou kapotáží, aby tyto prvky nebyly postřehnutelné.

Obecně platí, že mají-li být v území takováto zařízení umístěna, potom **je vždy vhodnější jejich přednostní instalace do objektů památkově nechráněných.**

### 8.9.3 Reklama ve střešní krajině

Reklamou ve střešní krajině rozumíme reklamu umístěnou v těch partiích štítových zdí, které jsou viditelné ve střešní krajině, a velkoplošnou (zpravidla světelnou) reklamu umístěnou nad korunní římsy objektů (například Václavské náměstí, ulice Na Florenci). Relativně malá četnost reklamy ve střešní krajině a její v zásadě citlivá lokalizace na místa velkoměstských bulvárů je patrně největším úspěchem ochrany střešní krajiny v Praze vůbec. V praxi tohoto uvážlivého připouštění reklamy ve střešní krajině je záhodno pokračovat. Střešní reklama tvoří nepochybně příznačnou charakteristiku některých částí města, zejména velkoměstských bulvárů, a pokud je alespoň elementárně kvalitně graficky ztvárněna, může představovat prvek ve střešní krajině přípustný. V prostředí historické architektury a v mnoha dalších, níže popsanych situacích, je však zásadně nevhodná.

#### *8.9.3.1 zásady uplatnění z hlediska ochrany objektu*

- a) střešní reklama je zásadně nevhodná u staveb s výrazně formovanou a komponovanou střechou, která by umístěním reklamy byla zastřena, zejména pak u staveb z období historických slohů, výrazně ve střešní partii formovaných staveb historismu a zpravidla i u staveb historismu eklektického
- b) soliterních a monumentálních staveb
- c) nemovitých kulturních památek s výjimkou staveb z moderní éry, kde byla střešní reklama koncipována jako součást architektonického díla (například obchodní dům Baťa na Václavském náměstí)
- d) střešní reklama je výjimečně přípustná u historizujících staveb s jednoduchou sedlovou střechou s povlovným sklonem, pokud jsou zároveň splněna kritéria urbanistická

#### *8.9.3.2 urbanistická kritéria uplatnění*

- a) střešní reklamu je možné uplatňovat výhradně lokálně, v prostředí, které má charakter velkoměstského bulváru, anebo v případě těch ulic, které ho získaly (Václavské náměstí, Příkopy, Vodičkova ulice, Vinohradská atp.)
- b) při každém takovémto navrhovaném zásahu musí být vždy posouzen jeho panoramatický dopad; reklamy, které by výrazně ze střešní krajiny vystupovaly a kolidovaly s významnými architektonickými dominantami jsou nepřípustné
- c) střešní reklamu je nepřípustné uplatňovat na katastru Malé Strany, Hradčan a Starého Města, s možnou výjimkou okružních bulvárů Národní, Příkopů a Revoluční v případě posledně uvedeného území

- d) uplatnění střešní reklamy ve čtvrtích z období historismu je velmi limitováno charakterem zde existující relativně homogenní a horizontální střešní krajiny a požadavky druhého bodu

## 8.10 Urbanistická kritéria u konzervační a konzervativní obnovy

Protože konzervační a konzervativní obnova nemění tvar střechy ani osvětlovací otvory, urbanistická kritéria se při její obnově neuplatňují, respektive jsou charakterem obnovy naplňována. Výjimku tvoří výměna střešní krytiny (viz kap. 8.6.3) a potom detailní způsob obnovy krovu a střešní partie objektů vůbec, na něž se vztahuje kritérium zachování malebnosti.

### 8.10.1 Výměna střešní krytiny

Výměnou v rámci konzervační obnovy rozumíme již zmíněné (kap. 8.6.3) nahrazení kulturněhistoricky neplnohodnotné krytiny novější krytinou staršího typu, historicky adekvátnější, či nahrazení krytiny provizorní a nekvalitní krytinou vhodnější. **Výměna historické a historicky adekvátní krytiny za krytinu novější, zejména pak záměna krytiny pálené krytinou betonovou a lepenkovou, je zásadně nepřípustná na všech pražských územích pod plošnou památkovou ochranou.**

Kromě posouzení vhodnosti nové krytiny z hlediska věrohodnosti obnovy objektu je nezbytné vyhodnotit urbánní kontext takového zásahu. Jako nevhodné se jeví takové historicky adekvátnější krytiny, které nahrazují novější plnohodnotnou krytinu, avšak zároveň narušují existující homogenity, zejména u měšťanských a činžovních domů. V případě staveb solitérních a monumentálních může být po zralé úvaze učiněna výjimka.

V případě krytin neplnohodnotných (betonové tašky na historizujících domech) není přípádná homogenita této krytiny považována za ochrany hodnou hodnotu a obnova krytiny pálené je tudíž žádoucí. **Modernizace krytin neplnohodnotných novým typem betonových tašek, plechem či krytinou lepenkovou je zásadně nežádoucí.** Výjimku mohou tvořit řešení provizorní v rámci tzv. stabilizační opravy, v takovém případě je nezbytné tento typ zásahu termínovat a zejména a zvláště nepřipouštět jakékoliv adiční zásahy modernizační, zejména půdní vestavby, které by provizorní krytinu na místě petrifikovaly.

### 8.10.2 Detailní aspekty obnovy z hlediska zachování malebnosti

I v rámci konzervativní obnovy je žádoucí v projektové dokumentaci sledovat takové aspekty detailního provedení, které mohou mít vliv na malebnost obnovovaného objektu. Zejména jde o nakládání s krovovou konstrukcí a její případné ochuzování a napřimování, způsob pokládky (montovaná krytina pálená, zjednodušeně kladené bobrovky, náhrada skladby na spáru spárou na střih, zbytnělé práce klempířské atp.). Tyto způsoby zacházení se střešní partií

objektu a v důsledku toho i celkovým výrazem střešní krajiny jsou, zejména v PPR, zásadně nežádoucí.

### 8.11 Restituce starších stavů

Restitucemi starších stavů rozumíme takové zásahy, které mění sumární tvar střechy návratem k její původní, resp. starší podobě (obecněji o restitucích viz „*Metodický materiál pro obnovu fasád...*“, kap. 2.). Jakkoliv má například návrat ke starší anebo hodnotnější střešní krytině také charakter restituční, za restituci ve skutečném slova smyslu považujeme pouze takový návrat, který **mění tvar krovové konstrukce**, anebo se týká **osvětlovacích otvorů** (například nově osazené vikýře, v místech, kde zanikly).

Restitucí není návrat ke starší podobě střechy, který je spojen s novým využitím půdního prostoru. Střechou totiž nerozumíme pouze vnější viditelný povrch střešní konstrukce, ale konstrukci celou, včetně podkrovního prostoru, který zastavěn nebyl, tudíž takovýto zásah není restitucí, ale formou půdní nástavby či vestavby, na který se vztahují zásady a pravidla uvedená v **kapitolách 9.–12.**

Vzhledem k enormnímu tlaku na využití půdních prostorů se proto v praxi restituce starších stavů významně nevyskytují, jakkoliv jsou v některých případech možné.

V případě restituce je třeba zohlednit zejména tyto skutečnosti:

- ❖ doložitelnost staršího stavu v dokumentaci či ve stopách po něm v podkrovním prostoru (významná je zejména přesnost této dokumentace)
- ❖ případná slohová proměna fasád
- ❖ kontext střešní krajiny

Obecně platí, že restituce jsou přípustné **pouze** v případech, kdy je **starší podoba doložitelná** v dostatečné míře přesnosti a pokud **nedošlo** k takové **slohové proměně fasád**, kterým by restituovaný stav již neodpovídal. Zásah musí být vždy individuálně posouzen také z hlediska toho, jak bude působit v kontextu dnešní krajiny. To platí zejména pro území PPR. **Restituce ve stabilizovaných obrazech - vedutách** jsou zásadně nežádoucí a dle charakteru postavení dotčené střechy v nich až nepřípustné.

Má-li jít o skutečnou restituci staršího stavu, je vždy též potřeba maximálně věrohodně ztvárnit všechny prvky, zejména pak vikýře, a to nejen v bezchybném tvarovém řešení, ale též z hlediska použitých materiálů a tradičních technologií.

## 9. Obnova spojená se změnou využití a tvaru střechy

Tyto typy obnovy, tj. půdní vestavby, půdní nástavby a nástavby objektů, charakterizuje různě výrazná změna dosavadního stavu objektu a různá míra adice nových prvků, které se projevují ve střešní krajině. Představují dynamizující prvek střešní krajiny, který může vést v případě nekompetentních obnov k její destabilizaci a deformaci.

**Při posuzování přípustnosti takovýchto zásahů je nutné aplikovat objektová i urbanistická kritéria ochrany střešní krajiny, uvedená v kapitole 5. a rozvedená v této a dalších, a bedlivě posoudit též tvarosloví nového zásahu z hlediska kontextu střešní krajiny daného typem zástavby, jeho prostorovou charakteristikou, případně lokální specifičností, jak je popsáno vždy v závěrečných oddílech kapitol 10.–12., které zevrubně popisují jednotlivé typy zásahů.**

### 9.1 Zásady těchto typů obnovy

Při posuzování obnov se změnou využití **nelze prvoplánově vycházet výhradně z dílčí viditelnosti nového zásahu**, jak se dodnes v praxi běžně děje, ale je třeba aplikovat obecné zásady obnovy střech (**viz 8.2**) – *zásadu šetrnosti k dochované historické substanci, zásadu věrohodnosti a adekvátnosti ztvárnění* (včetně uplatnění adekvátních technologických a řemeslných postupů) a *zásadu kontextuálního přístupu*. Protože v těchto případech (na rozdíl od obnovy konzervační a konzervativní) dochází k novému využití půdního prostoru a částečnému či úplnému zastření krovové konstrukce (případně k jejím tvarovým změnám, u nástaveb objektů potom k radikální přestavbě) a často i k osazování nových osvětlovacích prvků, je vždy třeba tyto zásady tvořivě aplikovat. Posoudit hodnotu objektu a na základě *kritérií přípustnosti* (**viz oddíl 2.1-2** této kapitoly) rozhodnout, zda-li vůbec navrhovanou proměnu tohoto typu unese. Pokud ano, je nezbytné dodržet v maximální míře zásadu šetrnosti k dochované historické substanci, zásadu věrohodnosti a zásadu kontextuálního přístupu v navrhovaném projektu obnovy (tzv. kritéria ztvárnění – **oddíl 2.3-5** této kapitoly a kritéria urbanistická, **oddíl 4 a 5** tamtéž).

### 9.2 Kritéria posuzování zásahů z hlediska ochrany objektu

Tato kritéria sledují vztah zásahu vzhledem k charakteru a hodnotě historického objektu (**viz kapitolu 5.1**). Zde rozlišujeme:

#### Kritéria přípustnosti

Stanovují, zda-li vůbec je zásah se změnou využití přípustný.

### 9.2.1 Hodnota krovové konstrukce a historické střešní krytiny

Každý nový zásah musí být posouzen z hlediska ochrany historické krovové konstrukce a střešní krytiny. Tyto svébytné vrstvy stavebního díla je **žádoucí zachovat a citlivě obnovovat** (viz kapitola 8.). Zásahy, které eliminují část krovové konstrukce (například vazné trámy vzhledem k výškovému profilu adaptovaného půdního prostoru), je třeba vždy velmi pečlivě zvažovat, obdobně jako zásahy přidávající nové prvky do krovové konstrukce či měnící její tvar.

### 9.2.2 Podkrovní prostor jako svébytná historická a kulturní hodnota

Dochovaný prázdný podkrovní (půdní) prostor včetně typických zde dochovaných prvků tvoří ochrany hodnou vrstvu stavebního díla, zejména u historických anebo složitých a výjimečně řešených krovových konstrukcí. Jeho ochrana u všech objektů v rámci území pod plošnou památkovou ochranou však není nutná. Podkrovní prostor může být v některých případech vhodným způsobem transformován například na obytný prostor. V takovém případě je klíčovou otázkou půdorysné řešení adaptovaného prostoru. Velmi rozšířené **navrhování řady nevelkých místností, které si vyžaduje řadu osvětlovacích prvků, je** ve většině případů **nevhodné**, neboť vede k potřebě osazování dodatečných prvků bez potřebné logické vazby na fasádu objektu.

### 9.2.3 Struktura objektu a zásahy vynucené adaptací podkrovního prostoru

Adaptace podkrovního prostoru, zejména u objektů z období historických slohů, nezřídka vyžadují též zásahy do konstrukcí stavby, například do stropů posledního podlaží, kde může dojít ke ztrátě cenných historických prvků anebo konstrukcí.

Velmi vážným a zejména u staveb z období historických slohů nežádoucím, případně nepřipustným důsledkem nově navrženého funkčního využití podkrovního prostoru může být potřeba budování zvláštních anebo únikových schodišť, která mohou hrubě narušit památkovou podstatu stavby likvidací historických dispozic. Tyto sekundární zásahy mohou mít pro ochrany hodné prvky stavby mnohem závažnější negativní dopad než například sama půdní vestavba. Jiným problémem je občas skutečnost, že zvyšující se podlažnost objektu daná adaptací půdního prostoru vyžaduje vybudování výtahu, ať již vedeného nitrem domu, anebo po fasádě. Toto technické zařízení si vynucuje zásahy do vnitřní dispozice objektu nebo do jeho pláště a je u řady objektů nepřipustné.

**Zásahy spojené s adaptací podkrovního prostoru, které vyvolávají další svým charakterem nepřipustné stavebně technické zásahy spojené s poškozováním památkové podstaty objektů, jsou v pražských územích pod plošnou památkovou ochranou, zejména pak v PPR, zásadně nepřipustné.**



Střecha, její materiál i tvar je nedílnou součástí architektonického díla a jeho slohového charakteru. V případech, kdy je nový zásah do střešní partie objektu přípustný z předchozích dvou hledisek, se takovouto součástí díla ve své navržené podobě stává. Proto je nezbytné aby **byl adekvátně volen, architektonicky kvalitně dimenzován a kvalitně jako architektonický prvek ztvárněn.**

### Kritéria ztvárnění

Umožňují posoudit konkrétní navrhovaná řešení v případech, kdy je typ zásahu (například půdní vestavba) dle kritérií přípustnosti možný.

#### 9.2.4 Adekvátnost tvaru střechy a volby osvětlovacího prvku

**Adekvátností** nerozumíme doslovné kopie historických prvků jako jsou například vikýře, i když takovýto postup je možný a v některých případech žádoucí. **Rozumíme jí věrohodnost (viz podrobněji 8.2.2) případně navrženého nového tvaru střechy** (u půdních nástaveb a nástaveb objektů) **a** (u všech typů zásahů) **věrohodnost volby typu osvětlovacího prvku vzhledem k slohovým charakteristikám díla** (u děl z období historických slohů jsou například přiměřené vikýře a nepřiměřená střešní okna a jejich sestavy, u řady eklektických staveb jsou přiměřená okna ateliérová a nepřiměřené vikýře). Věrohodnost je podmíněna nejen typem prvku, ale i jeho tvarováním a dimenzemi. Změna vlastního, tzv. sumárního tvaru střechy (viz kap. 8.3) je z obecného hlediska památkové péče nežádoucí a u určitých kategorií objektů (nemovitě kulturní památky, díla historických slohů v PPR i nepřípustná).

#### 9.2.5 Dimenze a rozsah nového zásahu a proporce stavby

Základním kritériem pro posouzení architektonické kvality nového zásahu jsou jeho **dimenze vzhledem k proporcím objektu**. Ty jsou dnes v řadě případů přehnané z důvodu zvětšování objemu střešní konstrukce či z důvodu zajištění silného osvětlení adaptovaného podkrovního prostoru, kdy dosahují například u vikýřů téměř rozměrů fasádních oken, čímž je deformován historický charakter a kompozice celé stavby. Analogickým problémem je neúnosné zmnožení menších osvětlovacích prvků. **Předimenzované nové zásahy jsou z hlediska památkové péče nepřípustné.** To však nevylučuje ve specifických případech osazení rozměrnějších osvětlovacích prvků, například ateliérových oken u staveb eklektického historismu, kde byly tyto prvky hojně využívány a jsou vzhledem k historickému charakteru objektu adekvátní. Každý takový zásah však musí být zvláště bedlivě posouzen z hledisek ochrany urbanistické.

#### 9.2.6 Tvarosloví nových prvků a jejich umístění ve střešní partii

Dalším důležitým kritériem je **tvar případně změněné střechy a osvětlovacích prvků a jejich umístění ve střeše** (střešní partii). Podrobnější pozornost této



problematice je věnována v [kapitolách 10.–12](#), věnovaných jednotlivým typům zásahů.

### 9.3 Nevhodné a „citlivé“ typy střech

Třebaže je pražská střešní krajina velmi rozmanitá a každý zásah musí být vždy individuálně posouzen, je možné na základě kritérií přípustnosti definovat typy objektů, které jsou pro svou uměleckohistorickou hodnotu anebo tvar a prostorové dimenze střechy pro zásahy spojené se změnou využití nevhodné, anebo jsou velmi „citlivé“, což znamená, že vyžadují zvláště náročné a kreativní ztvárnění, aby nebyla zničena hodnota střešní partie objektu. Konečně, existují i střechy, kde jsou zásahy spojené se změnou využití nepřipustné.

#### 9.3.1 Z hlediska historické hodnoty

Do této skupiny patří zejména mimořádně hodnotné střechy s historickými krovovými [konstrukcemi \(viz 9.2.1-2\)](#), případně střechy s novějšími krovovými konstrukcemi, které vynikají svým tvarováním a kvalitou vnitřního prostoru. Zejména jde o střechy s úplně či významně dochovanými krovovými konstrukcemi renesančními, barokními a klasicistními. **Tyto krovovými a jim odpovídající podkrovní prostory, masově zasažené a v různém stupni poškozené mnoha necitlivými vestavbami v 90. letech, dnes představují mizející a potlačovanou kulturněhistorickou hodnotu. Adaptace půd vedoucí k jejich zastření, případně poškození nebo dokonce likvidaci, jsou zásadně nežádoucí.**

#### 9.3.2 Z hlediska tvaru a prostorových dimenzí

Do této skupiny střech patří střechy, které svým profilem a prostorovými dimenzemi neumožňují realizaci půdní vestavby bez částečné eliminace podkrovní konstrukce, čímž odporují zásadám obnovy střech ([viz 8.2 a 9.1](#)) Například jde o některé povlovné střechy neorenesančních domů s nízkým profilem, které vyžadují odstranění vazných trámů v případě půdní vestavby, či o složitější historické krovovými u drobnějších staveb.

### 9.4 Obecná urbanistická kritéria

Představují obecná kritéria ochrany území a pohledových kompozic, do nichž dnes nové zásahy vstupují, i kritéria pro formování nových zásahů do střešní krajiny a pro ochranu některých jejích rysů. Otázka přípustnosti je v případě urbanistické roviny obtížnější než v případě roviny objektové, kde kritérii přípustnosti jsou hodnota podkrovního prostoru a krovové konstrukce a to, zda si zásah nevynucuje další nepřipustné zásahy. Vymezení urbanistické nepřipustnosti změnového stavu není možné podat apriorně, ale až na základě aplikací kritérií v konkrétních případech. Je však možné charakterizovat situace,

kdy jsou změnové stavy zásadně nežádoucí (například v stabilizovaných pohledových kompozicích, tzv. vedutách).

#### 9.4.1 Zachování pražské střešní krajiny z hlediska kompozice celku

Pražská střešní krajina je citlivá na výrazné a cizorodé zásahy, zejména na takové, které výrazně mění tvary a sklony střech či masivně a ve velkém počtu osazují nové osvětlovací prvky. Toto **kritérium samo o sobě** může být užito jen pro zásahy **velmi výrazné**, zejména nástavby objektů, pro zásahy na **pohledově velmi exponovaných místech** (pražská nábřeží, staroměstské a malostranské střechy, panoramaticky citlivý obvod kompaktní městské zástavby viditelný z rampy Pražského hradu a další) a pro zásahy **v místech, kde již došlo k množství změn ve střešní krajině**. Mělo by být však přítomno při posuzování i dalších zásahů, neboť i drobná postupující obměna podoby pražských střech v jednotlivých zásazích, zejména pak v Pražské památkové rezervaci, nakonec v mikrostruktuře do jisté míry poznamenává kompozici celku.

#### 9.4.2 Zachování stabilizovaných pohledových kompozic, vedut

Toto kritérium se uplatňuje u všech zásahů na objektech, které jsou součástí stabilizovaných pohledových kompozic, vedut. Jejich podrobnější výčet bude podán v metodických materiálech navazujících na „*Koncepci*“, v tzv. „*analyticko-regulativních plánech*“ památkové ochrany jednotlivých území. Toto kritérium je třeba aplikovat zejména pro oblast Malé Strany, Hradčan a pro pražská nábřeží. **„Změnové stavy“ ve střešní krajině těchto kompozic jsou zásadně nežádoucí, a to včetně restitucí starších stavů.**

#### 9.4.3 Ochrana pohledově mimořádně exponovaných střech

Při posuzování nových zásahů do střešní krajiny je vždy nezbytné posoudit pohledovou exponovanost dané střechy. **Zásahy do mimořádně pohledově exponovaných střech** je třeba vždy co nejbedlivěji zvažovat. **V případě nemovitých kulturních památek a významných monumentálních staveb (zejména paláce, kostely, monumentální kulturní a veřejné stavby) jsou zásadně nežádoucí a dle hodnoty příslušného objektu a charakteru zásahu až nepřípustné.** Každý případný změnový stav u staveb ostatních může být schválen, jen pokud je jeho tvarosloví historicky věrohodné. To omezuje zejména použití některých nových osvětlovacích prvků (střešní okna) v takovýchto případech.

#### 9.4.4 Zachování malebnosti a výrazu pražské střešní krajiny

Viz [kapitola 5.2.4.](#)

## 9.5 Urbanistická kritéria z hlediska územního členění střešní krajiny

Urbanistická kritéria z tohoto hlediska sledují **zachování integrity charakteru diferencovaných oblastí střešní krajiny** (viz [kap. 5.2.5](#)) jako historicky vzniklých a konkrétně prostorově utvářených celků a umožňují podrobnější charakteristiku území a typických prvků jeho střešní krajiny, do nichž dnes nové zásahy vstupují. Charakteristika těchto území je mimo jiné dána kvalitou architektonického fondu a četností či naopak řídkostí různých prvků, které se zde vyskytují. Na současné vstupy nižší kvality a na prvky zde se nevyskytující jsou potom daná území „citlivá“.

To neznámá, že zásahy, na něž je daná substruktura střešní krajiny citlivá, jsou nepřijatelné v každém případě. Složitost území a různé vnitřní dílčí nehomogenity umožňují v oprávněných případech výjimky. **Takovéto zásahy jsou však v daném typu střešní krajiny obecně nežádoucí a i v případech, kdy je zásah přípustný z hlediska kritérií přípustnosti, je vhodné většinou vyžadovat jiné a vhodnější řešení.**

### 9.5.1 Citlivost střešní krajiny dle historického typu zástavby [\(viz kapitola 4.2\)](#)

Obdobně jako existují nevhodné a citlivé typy střech pro zásahy spojené s novým využitím podkrovního prostoru, charakterizuje různá území členěná dle charakteru střešní krajiny citlivost k některým typům zásahů. **Citlivostí** rozumíme **velmi nízkou pravděpodobnost vhodnosti zásahu** vzhledem k charakteru území, zejména pak z toho hlediska, že se zde **dané prvky vyskytují málo nebo téměř vůbec** (jsou pro dané území neadekvátní, protože nedopovídají historicky utvořenému charakteru střešní krajiny), **anebo proto, že je území vysoce hodnotné a stabilizované a jeho střešní krajina může být z hlediska památkové péče měněna jen minimálně**. Podrobnější posouzení jednotlivých území podává Kniha třetí této metodiky a samostatné materiály navazující na „Koncepci“ – tzv. „analyticko-regulativní“ plány jednotlivých území, které mapují kontext střešní krajiny.

#### 9.5.1.1 Území historického centra

Toto panoramaticky nejexponovanější a z hlediska četnosti hodnotných střech nejvýznamnější a zároveň nejrozmanitější území z hlediska střešní krajiny, obecně charakterizované [v kapitole 4.2.1](#), je citlivé zejména na:

- ❖ *vytváření nových dominantních prvků*
- ❖ *kvalitu tvarosloví nového zásahu* vzhledem k množství historických dominant

- ❖ *ahistorické tvarosloví nových zásahů*, zejména vikýřů v historickém kontextu
- ❖ *špatnou kvalitu architektonického ztvárnění nového zásahu*, banalitu
- ❖ *sériově vyráběné prvky* jako jsou střešní okna
- ❖ *ahistorické střešní krytiny*
- ❖ *sestavy ze střešních oken*
- ❖ *materiály nových osvětlovacích prvků, podkroví*, zejména plast
- ❖ *materiál a způsob položení střešní krytiny*
- ❖ *umístování reklam na panoramaticky exponovaných štítových zdech*

Vzhledem k jeho různorodosti (Malá Strana a „městská City“) je však možné připustit dílčí zásahy do heterogennějších a v průběhu 20. století moderně proměněných částí. Na většinu území, zejména na území se zástavbou historických slohů na Starém Městě a na Malé Straně, se vztahují povýtce pravidla konzervační a konzervativní ochrany a obnovy střešní krajiny.

#### 9.5.1.2 Území vzniklá v 19. a na počátku 20. stol. (Vinohrady, Karlín, Žižkov, Smíchov a další čtvrti resp.památkové zóny)

Tento typ území a jemu odpovídající střešní krajiny, popsany kapitole IV/2/b, je přes svou vnitřní diferencovanost z hlediska ochrany střešní krajiny citlivý zejména na:

- ❖ *nové výškové dominanty* konkurující malému počtu historických výškových dominant v území
- ❖ *zvedání hladiny zástavby nástavbami objektů, vystupujícími na novou vyšší hladinu zástavby*
- ❖ *rozrušování klidného horizontu* panoramaticky nápadnou vertikalizací (například řadami převýšených vikýřů)
- ❖ *osazování vikýřů či jejich sestav* u neorenesančních a historizujících staveb s povlovným sklonem střechy
- ❖ *osazování střešních oken a jejich sestav* v případě staveb eklektického historismu se strmým sklonem střechy, vikýři a věžicovitými akcenty

Tyto charakteristiky mají pouze **rámcovou** platnost a je třeba je **modifikovat vzhledem k situaci každé jednotlivé čtvrti** či její části.

#### 9.5.1.3 Vilová zástavba (například Ořechovka, Baba)

Tento typ území, popsany v kapitole 4.2.3, je citlivý především na:

- ❖ *výstavbu nových akontextuálních objektů a radikální adaptace objektů a modernizace exteriérů*, které zasahují i jejich střešní krajiny
- ❖ *ahistorické střešní krytiny*
- ❖ *naddimenzované a zbytnělé vikýře* vzhledem k proporcím objektů

- ❖ *přestavby plochostřešných objektů na „šikmostřešné“ a naopak*

#### 9.5.1.4 Venkovská zástavba (například Stodůlky, Ruzyně)

Tento typ území, popsany v kapitole 4.2.5, je citlivý především na:

- ❖ *budování střešních oken a větší prosklívání střech vůbec*
- ❖ *netradiční střešní krytinu*
- ❖ *plastové materiály a nadbytečné práce klempířské*
- ❖ *srovnávání historické měkkosti střech*

#### 9.5.2 Citlivost střešní krajiny dle prostorové charakteristiky

Rovněž pro území definovaná z hlediska prostorové charakteristiky existují typy zásahů více či méně nevhodných, které narušují některé důležité charakteristiky jejich prostorového utváření. Zejména důležitá je značná **homogenita území, „prostorů rostlých“ a „regulovaných“**. V případě prostorů s „nedokončenou regulací“ je situace ještě obtížnější vzhledem k jejich složitému urbánnímu tvaru, a „malebné nedokončenosti“.

##### 9.5.2.1 „Rostlé prostory“

Tento historicky nejcennější typ zástavby, popsany v kapitole 4.3.1, je citlivý na jakýkoliv současný zásah (kromě kvalitně provedené konzervační a konzervativní obnovy a půdních vestaveb bez viditelného vnějšího projevu), který zpravidla narušuje historickou hodnotu jednotlivé střechy i střešní krajiny jako celku, zejména však na:

- ❖ *změny tvarů střech*
- ❖ *ahistoricky tvarované a přehnaně dimenzované nové prvky*
- ❖ *srovnávání historické nepravidelností, měkkostí střech*
- ❖ *způsob pokládky střešní krytiny*
- ❖ *způsob a kvalitu provedení klempířských prací, zvláště zbytnělé práce klempířské, prováděné na úkor pokládky pálenou krytinou*
- ❖ *střešní okna a jejich sestavy*
- ❖ *ateliérová okna*
- ❖ *viditelné telekomunikační a jiné technické prvky*

##### 9.5.2.2 Pravidelné, regulované prostory

Tento typ zástavby, popsany v kapitole 4.3.2, je citlivý na obdobné zásahy jako jsou zásahy u zástavby z 19. a počátku 20. století, uvedené v bodě 5.1.2 této kapitoly.

##### 9.5.2.3 Prostory s nedokončenou regulací

Tento typ zástavby, popsany v kapitole 4.3.4, je citlivy zpravidla zejména na:

- ❖ *nevhodnou úpravu štítových zdí*
- ❖ *zásahy do kontextem zvýrazněné, významově posílené starší zástavby*
- ❖ *osazování střešních oken ve starší části zástavby*
- ❖ *budování vikýřů v novější, „regulované zástavbě*

## 10. Půdní vestavby

Půdní vestavby představují dnes bohatě strukturovanou škálu zásahů uplatňujících se na objektech různé kvality a kulturněhistorické hodnoty, na různých územích z hlediska stupně památkové ochrany i uspořádání střešní krajiny a v různě panoramaticky exponovaných místech. Proto i škála jejich hodnocení z hlediska památkové péče má značné rozpětí – od zásahů zásadně nepřijatelných po zásahy, které mohou být při splnění jistých kritérií (uváděných v [kapitolách 6. až 9.](#) a rozvedené v této kapitole jako kritéria ztvárnění) přípustné.

Aplikace kritérií přípustnosti (hodnota krovové konstrukce a podkrovního prostoru)

Zastavěním celého nebo části podkrovního prostoru, částečným nebo úplným zakrytím krovové konstrukce a tím i snížením prodyšnosti a zatížením vrcholové partie budovy s možnými důsledky snížení životnosti autentických historických konstrukcí patří půdní vestavby k zásahům, které mohou vážně narušit historický charakter budovy, a musejí být proto v každém jednotlivém případě vždy pečlivě zvažovány. Dle míry zásahu jsou půdní vestavby klasifikovány na následující typy ([viz 7.2.2](#)).

### 10.1 Přípustnost dle typu půdní vestavby

a) **Bez zásahu do konstrukce krovu a viditelného vnějšího projevu zásahu vložení nového prostoru:**

Tento typ půdní vestavby je relativně nejšetrnější k historickému objektu a nevyvolává viditelné změny ve střešní krajině, proto je z hlediska památkové péče nejvhodnější. Prakticky je však z důvodu potřeby dostatečného osvětlení podkrovního prostoru aplikovatelný jen na omezeném počtu objektů. U nemovitých kulturních památek s historickými krovky může být **výjimečně** přípustný, pokud jsou zároveň splněna kritéria ztvárnění.

b) **Bez zásahu do konstrukce krovu a se zvětšením stávajících osvětlovacích prvků:**

V tomto případě jsou klíčové dimenze a proporce nově zvětšovaných stávajících otvorů, míru jejich přípustnosti udávají kritéria ztvárnění. Tento typ zásahu velmi často vede k více či méně disproporčním zásahům do střešní partie stavby a je **nepřípustný u nemovitých kulturních památek, u všech staveb s historickými krovky a u objektů s výrazně tvarovanou střechou**, ledaže by šlo o prokazatelnou restituci staršího stavu či korekci nedávného (nepřijatelného) řešení.

**c) Bez zásahu do konstrukce krovu a s přidáním nových osvětlovacích otvorů (vikýře, střešní okna a další):**

Velmi častý typ půdní vestavby, silně vázaný na kvalitu nových osvětlovacích prvků. Je **nežádoucí u nemovitých kulturních památek a staveb s historickými krovy a je přípustný ve zcela výjimečných případech.**

**d) Se zásahem do konstrukce krovu a bez viditelného vnějšího projevu:**

Poměrně řídký typ půdní vestavby, jehož přípustnost je vázána na kvalitu krovové konstrukce. **U staveb s historickými krovy a i pozdějšími cennými krovovými konstrukcemi je nepřipustný.**

**e) S eliminací či přestavbou části krovové konstrukce, případně krovu celého a přidáním nových osvětlovacích otvorů:**

Tento typ půdní vestavby **je nepřipustný u všech nemovitých kulturních památek s historickými krovy a u všech ostatních staveb s historickými krovy.** U budov z období historismu a historizujícího eklektismu a secese, v památkových rezervacích a zónách je nežádoucí. U staveb významnější architektonické hodnoty je nepřipustný.

## **10.2 Přípustnost dle hodnoty a charakteru objektu**

Pro přehlednost je uveden přehled aplikace kritérií přípustnosti z hlediska hodnoty objektů.

### 10.2.1 Nemovité kulturní památky s dochovanými historickými krovy

Ve výjimečných a zdůvodněných případech jsou přípustné půdní vestavby typu a/ a zásahy typu c/, ostatní typy jsou nepřipustné, pokud se nejedná o prokazatelnou restituci.

### 10.2.2 Nemovité kulturní památky z období historických slohů s novějším (nepůvodním) krovem

Ve výjimečných a zdůvodněných případech jsou přípustné půdní vestavby typu a/ a d/, zásahy typu c/ pak výhradně při splnění všech nároků kritérií ztvárnění, ostatní typy vestaveb jsou nepřipustné.

### 10.2.3 Ostatní nemovité kulturní památky

Ve výjimečných a zdůvodněných případech jsou přípustné půdní vestavby typu a/ a zcela výjimečně typu b/, c/ a d/, ostatní typy jsou nepřipustné.



#### 10.2.4 Ostatní stavby s historickými krovky

Ve výjimečných a zdůvodněných případech jsou přípustné půdní vestavby typu a/ a c/, ostatní typy jsou nežádoucí a musejí být vždy individuálně posuzovány, vestavby typu e/ jsou nepřipustné.

#### 10.2.5 Stavby z období historismu a eklektismu

Ve zdůvodněných případech jsou přípustné půdní vestavby typu a/ a c/. Vestavby typu d/ a e/ jsou nežádoucí a musejí být vždy individuálně posouzeny.

#### 10.2.6 Ostatní stavby

Půdní vestavby musejí být vždy individuálně posouzeny dle hodnoty krovové konstrukce.

Splňuje-li objekt kritéria přípustnosti, znamená to pouze, že zásah typu půdní vestavby je zde přípustný, **avšak pouze za předpokladu splnění podmínek všech kritérií ztvárnění** a kritérií ochrany urbanistické. Jejich aplikace je dále rozvedena.

Aplikace kritérií ztvárnění

### 10.3 Adekvátnost tvaru střechy

Toto kritérium se u půdních vestaveb neuplatňuje, neboť půdní vestavba je zásahem, který nemění tvar střechy. **Pokud ke změně tvaru střechy dochází, je nutno navrhovaný zásah chápat jako půdní nástavbu** a posuzovat jej dle aplikací kritérií uvedených v kapitole 10. V případě mimořádně objemných nebo četných vikýřů, které fakticky mění tvar střechy, ne však její sklon, je někdy sporné, zda-li jde ještě o půdní vestavbu anebo již o půdní nástavbu; v takovém případě však navrhované řešení nedodrhuje patřičné dimenze, případně i počet nových osvětlovacích prvků, jak jsou vyžadovány v kapitole 10.5, a ve většině případů tedy půjde o návrh nevhodný až nepřipustný.

### 10.4 Adekvátnost volby osvětlovacího prvku

Stěžejní roli v případě půdní vestavby, splňující kritéria přípustnosti, hraje volba typu nového (přidávaného) osvětlovacího prvku, v níž se také nejčastěji chybí, čímž vznikají ahistorické, z hlediska věrohodnosti nepřijatelné útvary ve střešní krajině. Na objektu také v drtivé většině případů již nějaký osvětlovací (případně pouze větrací) prvek existuje. Jeho hodnota musí být z hlediska památkové péče posouzena, prvek může být potom zachován a případně i předurčit podobu prvků

nově osazovaných, anebo v některých specifických případech může být i nahrazen novým prvkem vhodnějším (viz podrobněji [kap. 10.8](#)).

#### 10.4.1 Vikýř

Správně dimenzovaný, patřičně tvarovaný a vhodně ve střešní partii objektu umístěný vikýř lze uplatnit u staveb z období historických slohů a u těch staveb historizujících slohů, kde se uplatňoval, zejména pak u staveb eklektického historismu, kde byl nezdůvodně užíván dokonce jako významný architektonický prvek střešní partie staveb. **Zcela nevhodné** je zpravidla jeho uplatnění u **historizujících činžovních domů**, zejména neorenesančních, vytvářejících jednoduchou povlnou sedlovou střechu. Také u šikmostřešných staveb éry moderní, zejména u staveb z let dvacátých, musí být jeho uplatnění pečlivě zváženo.

#### 10.4.2 Střešní okno

Střešní okno v té podobě typového stavebního produktu, v jaké se dnes jako osvětlovací prvek osazuje do střešních adaptovaných půd, je stavebním prvkem mladým, který nenahrazuje tvarem relativně podobný tradiční větrací prvek, označovaný jako padák. Střešní okno nemění plný tvar střechy, je však nápadným produktem současného designu, který musí být užíván uvážlivě. **Jeho užití ve stavbách z období historických slohů a klasicismu je nepřijatelné ve všech pohledově exponovaných situacích, u staveb barokních a starších je nepřijatelné v každém místě střešní partie objektu.** Střešní okna v patřičném počtu, dimenzích a poloze ve střešní partii objektu je možné uplatnit u staveb z období historismu vytvářejících jednoduchou povlnou sedlovou střechu, kde je uplatnění vikýřů nevhodné.

#### 10.4.3 Ateliérové okno

Tento poměrně mladý typ osvětlení podkrovního prostoru byl nezdůvodně užíván pro osvětlení ateliérů budovaných zejména v období eklektického historismu. **Jeho užití ve stavbách starších je zásadně nevhodné, v případě staveb z období historických slohů a klasicismu nepřijatelné.** V případě staveb neorenesančních musí být případné užití ateliérového okna vždy pečlivě zváženo. Patřičně dimenzované ateliérové okno je možné použít v případě staveb eklektického historismu a výjimečně i staveb novějších, pokud splňuje kritéria přijatelnosti i kritéria uvedená v oddílu 4 a 5 této kapitoly.

#### 10.4.4 Sestava ze střešních oken

Představuje ahistorický způsob sesazení více typových střešních oken, například do pásu, obdélníku nebo čtverce. **Sestavy z typových střešních oken jsou ve všech pražských územích pod plošnou památkovou ochranou nepřijatelné.**

V některých výjimečných případech může být přípustné alternativní řešení formou okna ateliérového.

#### 10.4.5 Osvětlení (francouzskými) okny střešní lodžie (terasy)

**Lodžie a terasy zapouštěné do krovových konstrukcí jsou** ve všech pražských územích pod plošnou památkovou ochranou **nepřípustné** (viz kap. 7.2.4), proto ani tento způsob osvětlení adaptovaného podkrovního prostoru není přípustný. Ve výjimečných případech přípustný je u nástaveb plochostřešných objektů, jimž je věnována kapitola 10.

#### 10.4.6 Osvětlení skleněnými taškami

Tento způsob osvětlení se v současných návrzích půdních vestaveb, patrně z důvodů obtížné údržby skleněné plochy a dílčích technických potíží, prakticky zaznamenatelně nevyskytuje. Zejména v první polovině 20. století však mnohdy sloužil jako poměrně účinné přisvětlení podkrovního prostoru.

### 10.5 Dimenze a počet nových osvětlovacích prvků

Dimenze i počet osvětlovacích prvků musejí být úměrné historickému charakteru stavby, jejím slohovým charakteristikám a konkrétním proporcím. **Zastření slohového charakteru střechy přehnaně dimenzovanými a příliš početnými prvky je zásadně nepřípustné.** Historické osvětlovací či původně jen větrací prvky, adaptované k účelu osvětlení podkrovního prostoru (kromě oken ateliérových) se svými konstrukčně a slohově podmíněnými dimenzemi mohou vzhledem k současným tendencím osvětlení podkrovního prostoru jevit jako nevelké (malé). Představují však správné řešení z hlediska památkové péče.

V případě splnění kritérií přípustnosti a volby adekvátního osvětlovacího prvku je vždy nezbytné nalézt rovnováhu mezi dimenzemi těchto prvků a jejich počtema každé řešení individuálně posoudit. Velká četnost prvků je mnohdy dána půdorysným řešením, které nerespektuje historický charakter objektu a skutečnost průřezu vnitřních dispozic vestavby do exteriéru stavby. Takováto řešení jsou z hlediska památkové péče nevhodná a musejí být modifikována do řešení vyváženějších.

**Základním kritériem** pro možnost realizace půdní vestavby není požadavek stavebníka na konkrétní dispozice, z nichž se odvinou uplatněním norem osvětlení počty osvětlovacích prvků, ale **to, jaké osvětlovací prvky a v jakém počtu daná stavba unese, aniž by byla deformována její památková a slohová podstata.** Tomuto kritériu se musí podřídit funkční a dispoziční řešení, nikoli naopak.

V některých případech, zejména u staveb mladších než klasicistních, může být řešením mezonetový byt, využívající osvětlení fasádními okny. Jeho realizaci ovšem podmiňuje hodnota dispozic a konstrukcí, které při takovém řešení zanikají. U staveb z období historických slohů je takovéto řešení nevhodné a může být realizováno jen ve zcela výjimečných případech, kdy se původní stropní konstrukce nezachovaly ani nebyly nahrazeny další slohově a památkově

plnohodnotnou vrstvou. (Poznámka: zvláště v PPR je žádoucí, aby v případě půdních vestaveb do cenných a pohledově exponovaných staveb žádali stavebníci o výjimku z norem osvětlení z důvodů možnosti osazení citlivěji dimenzovaných osvětlovacích prvků.

**Velká četnost osvětlovacích prvků, která vytváří u vikýřů dojem souvislého pásu, je nepřijatelná. Sestava ze střešních oken je nepřijatelná (viz 10.5).**

## 10.6 Umístění nového osvětlovacího prvku ve střešní partii

Umístění vhodně zvoleného a správně dimenzovaného osvětlovacího prvku ve střešní partii resp. střešní rovině musí být vhodně komponováno jak vzhledem k celku střechy, tak zejména vzhledem k fasádě. **Nové osvětlovací otvory by měly působit přirozeně a nenápadně, jako slohově adekvátní součást celé stavby, neměly by na sebe upozorňovat necitlivě volenou polohou ve střešní rovině.** Nevhodná jsou zejména tato z praxe známá řešení:

### 10.6.1 Umístění osvětlovacích otvorů a kompozice fasády

Ve většině případů, kdy je půdní vestavba přípustná z hlediska kritérií přípustnosti, je vhodné komponovat osvětlovací otvory tak, aby výsledné řešení střešní partie objektu vykazovalo souznění s celou stavbou, jejím „řádem“. V případě střešních oken výraznějšího obdélného tvaru je u historizujících staveb zpravidla mnohem vhodnější komponovat tento obdélný formát „na výšku“; obdélná okna horizontálně orientovaná jsou nevhodná, neboť svým vyzněním nevázaným na kompozici stavby porušují zásadu věrohodnosti. V případech, kdy by toto řešení vyžadovalo hlubší zásah do krovové konstrukce – zpravidla jde o vyřezání krokví, které „překážejí“ v místě osového průběhu – je třeba vždy vyhodnotit hodnotu krovové konstrukce a hodnotu exteriérového působení zásahu a nalézt případně jiné řešení.

### 10.6.2 Otvory vytvářejí dvě a více viditelná podlaží

V podkrovních prostorách jsou nezděná budována dvě obytná podlaží a každé z nich je zvlášť osvětlováno novými osvětlovacími prvky viditelnými v jediné střešní rovině. **Toto řešení je z obecného hlediska památkové péče nežádoucí, zvláště nežádoucí je pak v Pražské památkové rezervaci; u staveb z období historických slohů a klasicismu a u nemovitých kulturních památek je nepřijatelné.** Ve výjimečných případech lze připustit takové řešení, které osvětluje horní podlaží adaptovaného podkrovního prostoru z dvorní (vnitroblokové) strany. Zde však musí být zvaženo též hledisko urbanistické neboť, především v památkových zónách, existují též značně pohledově exponované dvorní (vnitroblokové) partie střech.

### 10.6.3 Umísťování osvětlovacích otvorů blízko ke hřebeni

Rozšířená snaha umisťovat osvětlovací otvory, zejména střešní okna, poblíž hřebene střechy, zdůvodňovaná někdy tím, že například střešní okna jsou jakousi analogií tzv. padáků, je zásadně nežádoucí, neboť umisťuje tyto prvky do mnohdy značně pohledově exponovaných poloh. Mnohem vhodnější je v případech, kdy objekt splňuje kritéria přípustnosti, umisťovat tyto prvky do nejméně viditelných poloh jak v hlediska vnímání střešní partie objektu z ulice, tak z dálkových pohledů na střešní krajinu (například střešní okno skryté za atikou). Ani takováto poloha však neumožňuje vytváření pásových sestav ze střešních oken.

#### 10.6.4 Vikýř velmi blízko korunní římsy anebo za atikou

Do těchto poloh, kde se může ve výjimečných případech vhodně osadit střešní okno, je zpravidla velmi nevhodné umisťovat vikýř.

#### 10.6.5 Zapouštění průčelí vikýře pod střešní rovinu

Snaha zvětšit osvětlovací plochu, případně částečně zvětšit užitnou plochu adaptovaného prostoru, občas vede k řešení, kdy průčelí vikýře vede pod střešní rovinu a je do něj osazeno zpravidla dovnitř otevíravé okno. Důsledkem je vytvoření prostoru zapuštěného pod střešní rovinu, majícího charakter lodžie. **Takovéto řešení je zcela ahistorické, hrubě rozbíjí geometrii střešních ploch a v pražských územích pod plošnou památkovou ochranou je zásadně nepřipustné.**

### 10.7 Tvarosloví, konstrukce a materiál nových prvků

Tvar nového osvětlovacího prvku a použité materiály hrají podstatnou roli v posuzování kvality a přijatelnosti navrhovaných půdních vestaveb. I správně dimenzovaný a dobře ve střešní partii umístěný prvek (například vikýř), je-li nevhodně tvarován, může výrazně poškodit střešní partii objektu a nevhodně vstoupit do střešní krajiny. Tvarování nových osvětlovacích prvků se řídí těmito zásadami:

#### 10.7.1 Zásada věrohodnosti tvaru a konstrukčního řešení

Nové osvětlovací prvky, zejména pak vikýře, by měly být vždy tvarovány s ohledem na slohové ustrojení objektu; v ideálním případě by měly být nerozpoznatelné jako nový zásah. Tomu musí odpovídat jejich konstrukce, materiálové provedení a řešení všech řemeslných detailů, které s jeho osazením souvisejí. Je třeba se vyvarovat zejména nadbytečného uplatnění klempířských detailů na úkor tradičního vykrývání spojení různých rovin ve střešní partii objektu (viz **též kap. 8.7**). Tato zásada musí být bezpodmínečně dodržována u nemovitých kulturních památek s historickými krovky a nemovitých kulturních památek vůbec, dále pak u staveb z období historických slohů a historismu.

Obecně je tato zásada **podmínkou vzniku nových osvětlovacích prvků v památkových rezervacích**. V památkových zónách je možné v pohledově neexponovaných místech a u staveb mladších než z období eklektického historismu připustit výjimečně řešení kontrastní, zřetelně současné (například v případě redesignu znehodnoceného objektu), pokud je architektonicky kvalitně ztvárněno.

Velký deficit existuje dosud v dodavatelské sféře v oblasti střešních oken. Tato typová okna v rejstříku nabídky nezohledňují historický charakter objektů, do nichž jsou často osazována. Tvarosloví historických střešních oken bylo bohatší. Zejména obdélná okna se segmentovou horní hranou vnitřně do kříže anebo šestitabulkově členěná by byla v mnoha případech mnohem vhodnější než obdélné či čtvercové okno nečleněné.

#### 10.7.2 Zásada adekvátnosti použitých materiálů

Kromě tvaru nového osvětlovacího prvku, zejména vikýře, musí být vždy pečlivě posouzeno i jeho navrhované materiálové provedení viditelné z exteriéru. Obecně platí, že by měly být užívány dobově adekvátní materiály – dřevo, výjimečně zdivo u některých typů vikýřů, pálená krytina, případně adekvátní materiál plechový. U případně nově navrhovaných ateliérových oken je žádoucí užívat co možná nejsubtilnějších profilů, obdélná sestava z typových střešních oken ateliérové okno v žádném případě nenahrazuje a je nepřipustná (**viz kap. 10.4.4**). **Plastové materiály v oknech vikýřů jsou ve všech pražských územích pod plošnou památkovou ochranou nepřipustné.**

### 10.8 Existující nepůvodní prvky a prvek nově osazovaný

V praxi nezřídka nastává situace, kdy v obnovované střešní partii objektu již existuje osvětlovací prvek, který však je nepůvodní (a s různou památkovou hodnotou). V takovém případě se nově navrhovaný prvek “váže” k prvkům již existujícím. Tato problematika se týká především případů vikýřů a okrajově oken ateliérových. V případě střešních oken je dosud prakticky bezvýznamná.

#### 10.8.1 Nepůvodní, avšak hodnotný prvek

V tomto případě, pokud objekt splňuje kritéria přípustnosti, je zpravidla žádoucí, aby se nový osvětlovací prvek přizpůsobil prvkům již existujícím, a to až k nerozlišitelnosti. Jestliže k tomu opravňuje fyzický stav existujících prvků, je možné tyto prvky nahradit kopií. Výjimečně mohou být připuštěny restituce původních prvků, pokud dochází k památkové rehabilitaci střešní partie objektu, případně objektu celého.

#### 10.8.2 Nepůvodní a nehodnotný prvek



V tomto případě je z hlediska památkové péče **žádoucí nahradit nehodnotný prvek prvkem současným, pokud střešní partie objektu splňuje kritéria přípustnosti a nový prvek zároveň i kritéria ztvárnění**. To je realizovatelné zejména v případě, kdy je předmětem zásahu celý podkrovní prostor objektu. Pokud je vestavba jen částečná, je situace obtížnější a musí být vždy individuálně posouzen rozsah nových (v tomto případě vhodnějších) prvků, a rozsah prvků starších, nehodnotných a zvoleno takové řešení, které „nerozbije“ střešní partii objektu. V případě starších staveb víceřídlých není z hlediska památkové péče zpravidla vždy potřebné anebo vhodné sjednocovat osvětlovací prvky nad všemi částmi objektu. Každý zásah aplikující odlišně tvarovaný prvek v rámci jediného složitějšího objektu musí být bedlivě individuálně posouzen.

### 10.8.3 Kombinace různých typů osvětlovacích prvků

Z hlediska památkové péče i z hlediska estetického ztvárnění střešní partie je **zpravidla žádoucí nekombinovat různé typy osvětlovacích prvků**. Pokud ve střešní partii objektu již osvětlovací prvek existuje, je nevhodné do ní novým zásahem přinášet prvek jiný.

Zřetelnější výjimku mohou představovat některé stavby eklektického historismu s pro ně typickou kombinací vikýřů a ateliérových oken. V tomto případě však většina vhodných řešení využije stávajících prvků, případně ve výjimečných případech rozšíří jejich počet doplněním kopií prvků již existujících. Také v tomto případě je vnášení ještě dalšího prvku (střešního okna) nežádoucí.

## Aplikace urbanistických kritérií

Pro aplikaci urbanistických kritérií je nezbytné posoudit panoramatickou exponovanost zásahu a určit typ střešní krajiny, do níž se vstupuje (střešní krajina dle historického typu zástavby viz kap. 4.2 a střešní krajina z hlediska prostorové organizace viz 4.3). Půdní vestavby představují typ zásahu, který relativně nejméně mění charakter střešní krajiny v jejich hmotově-prostorových parametrech.

### **10.9 Kritérium zachování pražské střešní krajiny z hlediska kompozice celku**

Toto kritérium se vzhledem k rozsahu půdních vestaveb neuplatňuje.

### **10.10 Zachování stabilizovaných pohledových kompozic, vedut**

**Zásahy do stabilizovaných pohledových kompozic jsou v případě půdních vestaveb nežádoucí. Zcela nepřipustné jsou jakékoliv zásahy nespĺňující veškerá kritéria ztvárnění. Nepřipustné jsou z tohoto důvodu nevěrohodné**



zásahy používající ahistorických nových prvků, zejména střešních oken. **Uplatnění střešních oken je ve stabilizovaných pohledových kompozicích zásadně nepřípustné.**

Přípustné mohou být při splnění kritérií přípustnosti objektové ochrany ve výjimečných případech půdní vestavby typu a/ – bez zásahu do konstrukce krovu a viditelného vnějšího projevu zásahu. Zcela výjimečně je možné realizovat půdní vestavby typu b/ – bez zásahu do konstrukce krovu a se zvětšením stávajících osvětlovacích prvků, tento typ zásahu je však obecně nežádoucí a v žádném případě nesmí být spojen se současným zvětšením počtu osvětlovacích otvorů.

### 10.11 Ochrana pohledově mimořádně exponovaných střech

Při posuzování zásahů do střešní krajiny je vždy nezbytné posoudit pohledovou exponovanost dané střechy, kde je navrhována půdní vestavba. Půdní vestavby jsou u pohledově mimořádně exponovaných střech obecně nežádoucí, v případě staveb, které jsou **zároveň nemovitými kulturními** památkami a významnými stavbami monumentálními (zejména paláce, kostely, monumentální kulturní a veřejné stavby) **jsou nepřípustné** (viz **též kap. 9.4.3**), kromě půdních vestaveb bez viditelného vnějšího projevu. Každý případný změnový stav u staveb ostatních musí splňovat kritéria objektové a urbanistické ochrany, zejména pak jeho tvarosloví musí být historicky naprosto věrohodné. To výrazně omezuje použití některých nových osvětlovacích prvků (střešní okna).

### 10.12 Kritérium zachování malebnosti a výrazu střešní krajiny

Toto kritérium by mělo být vedeno v patrnosti při každém zásahu do střešní krajiny, zejména u staveb z období historických slohů a historismu. Případná adice nových osvětlovacích prvků, pokud objekt splňuje kritéria přípustnosti, nesmí zjednodušit a ochudit výraz střešní partie objektu (například odstraňováním komínů), a tím i střešní krajiny, anebo jej poškodit typovým technologizujícím výrazem. Dobře prováděná obnova dle zásad uvedených v **kapitole 8.** a dobře aplikovaná kritéria ztvárnění zaručují i naplnění kritéria zachování malebnosti.

### 10.13 Kritérium zachování charakteru diferencovaných území střešní krajiny

Půdní vestavby nemění výšku zástavby, tvar ani sklon střechy, přesto mohou představovat výrazný zásah do charakteru střešní krajiny, rozlomení jejího historického a prostorového uspořádání, zvláště jsou-li volené **nevhodné typy nových osvětlovacích prvků, jsou-li tyto prvky předimenzované, anebo je-li jich příliš velký počet.** Charakter střešní krajiny se také proměňuje **s počtem**

**půdních vestaveb.** I malé zásahy se vzájemně načítají – z tohoto hlediska je významné pro zachování charakteru diferencovaných území střešní krajiny, a to zejména v Pražské památkové rezervaci, aby část objektů zůstala bez tohoto typu zásahu.

K zachování charakteru diferencovaných území střešní krajiny významně přispívají dobře aplikovaná kritéria ztvárnění. U objektů méně hodnotných, zejména mimo PPR, se však v praxi může stát, že jsou aplikována jen povrchně, pokud se hodnota architektury objektu nezdá dostatečná. Proto je vhodné vždy brát v úvahu citlivost jednotlivých typů střešní krajiny pro ten který zásah jako vodítko pro posouzení zásahu. V následujícím přehledu jsou z faktorů citlivosti vybrány (viz kap. 9.5.1-2) a rozvedeny ty, které se vztahují k půdním vestavbám.

### 10.13.1 Citlivost střešní krajiny dle historického typu zástavby

#### 10.13.1.1 *území historického centra*

Toto území je natolik mnohotvárné, že z hlediska citlivosti na projevy půdních vestaveb lze uplatňovat **spíše kritéria kvalitativní než úzce morfologická**. Území je citlivé zejména na: kvalitu tvarosloví nového zásahu vzhledem k množství historických dominant, ahistorické tvarosloví nových zásahů, zejména vikýřů v historickém kontextu, špatnou kvalitu architektonického ztvárnění nového zásahu, banalitu, sériově vyráběné prvky jako jsou střešní okna, sestavy ze střešních oken, materiály nových osvětlovacích prvků, zejména plast, materiál střešní krytiny.

#### 10.13.1.2 *území vzniklá v 19. a na počátku 20. stol. (Vinohrady, Karlín, Žižkov, Smíchov a další)*

Tento typ střešní krajiny je citlivý zejména na: rozrušování klidného horizontu panoramaticky nápadným uplatněním (vertikalizací) vikýřů, zejména je-li jich velký počet, narušování příznačné homogenity takto strukturované střešní krajiny velkým množstvím střešních oken, osazování vikýřů či jejich sestav u neorenesančních a historizujících staveb s povlovným sklonem střechy, osazování střešních oken v případě staveb eklektického historismu se strmým sklonem střechy a věžicovitými akcenty.

Tato citlivost požadavky má pouze rámcovou platnost a je třeba vždy ještě přihlídnout k lokálnímu kontextu.

#### 10.13.1.3 *vilová zástavba (například Ořechovka, Baba)*

Tento typ území, je citlivý především na: radikální adaptace objektů a modernizace jejich střech vestavbami, zbytnělé osvětlovací prvky, zejména vikýře a sestavy ze střešních oken.

#### 10.13.1.4 *venkovská zástavba (například Stodůlky, Ruzyně)*

Tento typ území, popsany v kapitole 4.2.4 je citlivý především na: budování střešních oken a větší prosklívání střešů vůbec, netradiční střešní krytinu a srovnávání historické měkkosti střešů.

## 10.13.2 Citlivost střešní krajiny dle prostorové charakteristiky

### 10.13.2.1 „roslé prostory“

Tento historicky nejcennější typ zástavby je citlivý na jakýkoliv současný zásah (kromě kvalitně provedené konzervační a konzervativní obnovy a půdních vestaveb bez viditelného vnějšího projevu), který zpravidla narušuje historickou hodnotu jednotlivé střechy i střešní krajiny jako celku, zejména však na: ahistoricky tvarované nové prvky, srovnávání historické nepravidelnosti, měkkosti střech, ahistorické střešní krytiny, způsob a kvalitu provedení klempířských prací, střešní okna a jejich sestavy a ateliérová okna.

### 10.13.2.2 *pravidelné, regulované prostory*

Viz [kap. 10.14.2](#).

### 10.13.2.3 *prostory s nedokončenou regulací*

Tento typ střešní krajiny je citlivý zejména na: nevhodnou úpravu štítových zdí, spojenou s půdní vestavbou, nové osvětlovací otvory v kontextem zvýrazněné, významově posílené starší zástavby, osazování střešních oken v novější, vyšší partii části zástavby, budování vikýřů v novější, „regulované zástavbě“, zpravidla historizující.

## 11. Půdní nástavby

Půdní nástavby představují výraznější zásah do střešní partie objektu než půdní vestavby a mají také zpravidla mnohem citelnější dopad urbanistický. Představují vždy svého druhu přestavbu, případně deformaci krovové konstrukci, a jsou proto přípustné pouze v těch případech, kdy celá střešní partie objektu není shledána dostatečně hodnotnou a ochrany hodnou.

**Půdní nástavby odlišuje od půdních vestaveb změněný (objemově zvětšený) tvar střechy. Platí pro ně stejná kritéria jako pro půdní vestavby s tím, že sama možnost změnit tvar střechy a její navrhované řešení musí být posouzeny zvlášť. Přípustnost půdních nástaveb je podstatně menší než půdních vestaveb.**

Aplikace kritérií přípustnosti

### 11.1 Přípustnost dle hodnoty a charakteru objektu

#### 11.1.1 Nemovité kulturní památky s dochovanými historickými krovky

Půdní nástavby u těchto objektů jsou nepřípustné.

#### 11.1.2 Nemovité kulturní památky z období historických slohů s novějším krovem

Půdní nástavby u těchto objektů jsou zásadně nežádoucí, neboť deformují jejich slohovou podstatu. Zcela výjimečně může být realizována půdní nástavba nadezdívkou do dvorního křídla, avšak pouze v tom případě, že dosavadní stav není považován za ochrany hodný. Takové případy je ovšem velmi obtížné u nemovitých kulturních památek shledat.

#### 11.1.3 Ostatní nemovité kulturní památky

Půdní nástavby u těchto objektů jsou nepřípustné.

#### 11.1.4 Ostatní stavby s historickými krovky

Půdní nástavby u těchto objektů jsou zásadně nežádoucí. Zcela výjimečně mohou být povoleny půdní nástavby restituující starší stav střechy.

#### 11.1.5 Stavby z období historismu a eklektismu

Půdní nástavby jsou zásadně nežádoucí a v případě nadezdívek fasád vedoucích do ulice i nepřípustné. Zcela výjimečně mohou být povoleny směrem do dvora anebo vnitrobloku, nikoliv však na Malé Straně, Hradčanech a v oblasti rostlé zástavby staroměstské.

### 11.1.6 Stavby se znehodnocenou fasádou

Stavby se znehodnocenou fasádou, která není ochrany hodná, požívají ochrany především dle urbanistických kritérií. Pokud tato kritéria umožňují výraznější zásah do střešní partie objektu, je možné ve výjimečných vybraných případech volit spíše imitativní nástavbu objektu bez obytného podkroví jako architektonicky čistší řešení.

### 11.1.7 Ostatní stavby

**Půdní nástavby jsou obecně velmi nevhodným způsobem změny střešní partie objektů v územích pod plošnou památkovou ochranou.** Mohou být povolovány jen výjimečně, pokud jsou splněna kritéria objektové a urbanistické ochrany.

Aplikace kritérií ztvárnění

### 11.2 **Adekvátnost měněného tvaru střechy**

Představuje klíčové kritérium a limit pro půdní nástavby. **Změněný tvar, ať již je vytvořen symetrickou či asymetrickou půdní nadezdívkou anebo zvýšením hřebene střechy (čímž je měněn její sklon), totiž zpravidla není historický, a výsledné řešení střešní partie objektu není proto adekvátní. Nepatrnou výjimku mohou tvořit restituace starších stavů.**

Půdní nástavby mohou tudíž být realizovány pouze u objektů, jejichž hodnota nebyla shledána do té míry ochrany hodnou, aby nebylo možné provést takovouto změnu. Takovýchto objektů v pražských územích pod plošnou památkovou ochranou je jen omezený počet.

### 11.3 **Volba nových osvětlovacích prvků, jejich dimenze, počet, tvarosloví, materiál a umístění ve střešní partii objektu**

V případě půdních nástaveb platí stejná kritéria jako u půdních vestaveb (viz [kap. 10.4-6](#)). Změněný ahistorický tvar však v praxi vede k představě, že byl-li již narušen sumární tvar střechy, je možné vytvářet také osvětlovací otvory ahistoricky a svévolně. Tato představa je zásadně nesprávná. **Přípustná proměna tvaru střechy naopak vyžaduje maximální obezřetnost ve volbě typu osvětlovacího prvku, jejich počtu, dimenzích, umístění ve změněné střešní partii objektu.**

## Aplikace urbanistických kritérií

### 11.4 Zachování pražské střešní krajiny z hlediska kompozice celku

Půdní nástavby více či méně zvedají hladinu zástavby, zpravidla snižují její výškovou dynamiku a mění tvar střechy. Jejich rozsáhlejší uplatnění v některé lokalitě je proto nežádoucí, neboť dlouhodobě ohrožuje kompozici pražské střešní krajiny.

### 11.5 Zachování stabilizovaných pohledových kompozic, vedut

Půdní nástavby objektů ve stabilizovaných pohledových kompozicích, vedutách, jsou, kromě případů prokazatelné restituace staršího stavu, který musí být komplexně posouzen, nepřijatelné.

### 11.6 Ochrana pohledově mimořádně exponovaných střech

Půdní nástavby u objektů s mimořádně pohledově exponovanými střechami jsou nepřijatelné.

### 11.7 Zachování malebnosti a výrazu pražské střešní krajiny

Pomineme-li skutečnost, že v nejhodnotnějších částech PPR jsou půdní nástavby objektů nepřijatelné (viz kap. 13), zůstávají ještě rozlehlé oblasti více či méně malebné střešní krajiny. Změněný tvar střechy bývá zpravidla ahistorický a mnohdy působí neesteticky až rušivě, zejména v těch případech, kdy dochází k vyosení střechy jednostrannou nadezdívkou (naštěstí zpravidla umístěvanou do dvora) a v důsledku toho i k velmi povolnému sklonu příslušné střešní roviny. Takové řešení mnohdy vyžaduje krytí plechem a je pro většinu pražských území pod plošnou památkovou ochranou „tvrdé“, a tudíž nežádoucí.

Půdní nástavby jsou rovněž nežádoucí v případech, kdy stávající střešní partie objektu zaujímá významné místo v konzistentním malebném celku. Půdní nástavba musí být koncipována s maximálním respektem k charakteru objektu a okolních domů a jejich střech. Půdní nástavba nesmí měnit materiál a typ krytiny, ledaže by byl provizorní anebo historicky zcela nevhodný.

### 11.8 Zachování charakteru diferencovaných území střešní krajiny

Aplikace kritéria zachování charakteru diferencovaných území střešní krajiny je natolik složitou problematikou, že nemůže být v tomto materiálu detailně ošetřena. Obecně však platí, že **na půdní nástavby jako relativně ahistorický**

**a mladý zásah do střešní partie objektu jsou citlivé jak typy střešní krajiny dle historického typu zástavby, tak i typy střešní krajiny dle prostorové charakteristiky.** Půdní nástavby s sebou přinášejí vždy více či méně výraznou deformaci tvaru střechy a v případě zvýšení hřebene zvyšují hladinu zástavby.



## 12. Nástavby objektů

Nástavby objektů představují výrazný a radikální zásah nikoliv pouze do střešní partie objektu, ale do celé stavby, zejména pak do kompozice fasády (fasád). Nástavby zcela eliminují historickou krovovou konstrukci a zpravidla i konstrukce stropů posledního podlaží, nehledě již na další stavebně technické zásahy, které jsou zpravidla výraznější než u půdních vestaveb i nástaveb. Mění rovněž hladinu resp. výškovou dynamiku zástavby, čímž se citelně projevují i ve střešní krajině. Z tohoto důvodu je možnost jejich realizace v pražských územích pod plošnou památkovou ochranou **silně limitována a v některých územích PPR i vyloučena** (Malá Strana a Hradčany, rostlá zástavba staroměstská – viz [kap. 13.](#)).

### Aplikace kritérií přípustnosti

#### 12.1 Přípustnost dle hodnoty a charakteru objektu

##### 12.1.1 Stavby z období historických slohů a klasicismu

Nástavby objektů jsou nepřipustné.

##### 12.1.2 Nemovitě kulturní památky

Nástavby objektů jsou nepřipustné.

##### 12.1.3 Stavby s výrazně architektonicky ztvárněným posledním podlažím z období historismu a eklektismu

Stavby, které jsou výrazně architektonicky a výtvarně ztvárněny v posledním podlaží – například lunetová římsa, výmalby v polích mezi okenními otvory, štíty, věžicovité nástavce a další prvky, zakončující fasádu posledního podlaží jako uzavřenou a komponovanou strukturu, neumožňují realizaci nástavby objektu bez hrubé deformace jeho architektonického výrazu. **Nástavby objektů jsou u těchto staveb nepřipustné ve všech pražských územích pod plošnou památkovou ochranou.**

##### 12.1.4 Ostatní stavby

V případě ostatních staveb je v naprosté většině případů nástavba nevhodná. Přípuštěna může být zcela výjimečně jen u objektu, jehož památková hodnota a architektonická kvalita není shledána takovou, aby nástavbu o jedno podlaží neunesla. **Základním a nutným předpokladem je však v tomto případě to, aby fasáda netvořila uzavřenou kompozici a aby architektonické traktování fasády takovou adici umožnilo.**

Tento případ může v pražském prostředí nastat například u některých činžovních domů neorenesančních, které se již v polovině minulého století nezřídka nastavovaly. V případě každé nástavby je však nezbytné dodržet kritéria ztvárnění a posoudit, zda-li návrh vyhovuje kritériím ochrany urbanistické. Pokud nevyhovuje, je nepřipustný.

## Aplikace kritérií ztvárnění

### **12.2 Adekvátnost tvarosloví nastavované partie objektu**

Nastavovaná partie objektu musí souznít s architekturou celého domu.

- a) U staveb z období historismu, zejména pak neorenesance, jsou přípustné pouze nástavby imitativní, nerozlišitelné od zachované spodní partie. Tvaroslovně a materiálově odlišné nástavby jsou nepřipustné.
- b) V případě staveb novějších, pokud objekt splňuje kritéria přípustnosti i kritéria urbanistické ochrany, je třeba výraz nastavované části harmonicky přizpůsobit zachované spodní části objektu. Také v tomto případě se doporučují řešení imitativní.
- c) V případě staveb se znehodnocenou fasádou se v případě jejich nástavby, pokud tato splňuje kritéria přípustnosti a kritéria urbanistické ochrany, doporučuje provést tzv. redesign fasády, a to buď směrem návratu k historické podobě fasády, zvláště měla-li obnovy hodnou kvalitu a je dokumentárně doložena, s přizpůsobením posledního (posledních) podlaží anebo současným přeřešením. Takovéto přeřešení však musí respektovat stávající okenní otvory a z tvaroslovného a materiálového hlediska musí respektovat kontext okolní zástavby. V případě historizující zástavby by tedy například bylo zcela nevhodné obkládat stavbu plechem, keramikou, volit extrémní tvary okenních otvorů apod.

### **12.3 Volba nových osvětlovacích prvků, jejich dimenze, počet, tvarosloví, materiál a umístění ve střešní partii objektu**

V tomto případě platí stejné požadavky jako u půdních vestaveb a nástaveb. Úkol nastavit objekt však klade zpravidla vyšší nároky na jejich ztvárnění, neboť se nedotváří jen střešní partie objektu, ale jeho významná část včetně posledního podlaží fasády.

## Aplikace urbanistických kritérií

### **12.4 Zachování pražské s. k. z hlediska kompozice celku**

Nástavby objektu zvedají hladinu zástavby a zpravidla, ne však ve všech případech (nedávna další nástavba již prvorepublikově nastavovaného domu na rohu Lazarské a Vodičkovy ulice), snižují její výškovou dynamiku. Jejich rozsáhlejší uplatnění v některé lokalitě je proto nežádoucí, neboť dlouhodobě ohrožuje kompozici pražské střešní krajiny.

### **12.5 Zachování stabilizovaných pohledových kompozic, vedut**

Nástavby objektů ve stabilizovaných pohledových kompozicích, vedutách, jsou nepřipustné.

### **12.6 Ochrana pohledově mimořádně exponovaných střech**

Nástavby u objektů s mimořádně pohledově exponovanými střechami jsou nepřipustné.

### **12.7 Zachování malebnosti a výrazu pražské střešní krajiny**

Rovněž aplikace tohoto kritéria je obtížná. Pomineme-li skutečnost, že v nejhodnotnějších částech PPR jsou nástavby objektů nepřipustné (viz kap. 13.), zůstávají ještě rozlehlé oblasti více či méně malebné střešní krajiny. Aplikace toho kritéria zde znamená:

#### 12.7.1 Z hlediska eliminace hodnotných prvků

Nástavby objektů jsou nepřipustné v případech, kdy stávající střešní partie objektu zaujímá významné místo v konzistentním malebném celku.

#### 12.7.2 Z hlediska tvarosloví změněných stavů

Nástavby objektů musejí maximálně respektovat charakter objektu a okolních domů a jejich střech. Velmi nevhodné jsou zejména jiné typy střešních krytin, než v okolí převažují, zvláště pak ve většině případů střechy plechové či betonové tašky. Vzhledem k požadavku na imitativní charakter nástaveb ve většině případů je třeba přizpůsobit podobu osvětlovacích prvků ve střeše charakteru objektu dle kritérií ztvárnění.

Velmi složitá situace nastává v případě současného redesignu u nástaveb objektů se znehodnocenou fasádou, kdy není nutný návrat ke staršímu historickému stavu. V tomto případě je to právě kritérium zachování malebnosti, které může být účinným korektivem příliš akontextuálních a extrémních řešení.

### **12.8 Zachování charakteru diferencovaných území střešní krajiny**

Aplikace kritéria zachování charakteru diferencovaných území střešní krajiny je natolik složitou problematikou, že může být detailně ošetřena až v „*analyticko-regulativních popisech*“ jednotlivých území tak, jak je předpokládá „*Koncepce účinnější péče o památkový fond v hlavním městě Praze*“.

Obecně však platí, že nástavby objektů jako značně výrazný zásah do celku architektonického díla výrazně **pozměňují nejen střešní krajinu, ale více či méně i celkovou hmotově prostorovou strukturu území**. Na nástavby objektů jsou citlivé jak typy střešní krajiny dle historického typu zástavby, tak i typy střešní krajiny dle prostorové charakteristiky.

Zejména v územích s rostlou zástavbou historickou, vytvářenou vesměs objekty s komponovanými fasádami z období historických slohů, jsou nástavby objektů nepřijatelným zásahem do celkového historického prostředí. Ve čtvrtích z období historismu a v regulovaných prostorech vůbec naráží nástavby objektů kromě jiného, nežřídka na **završený charakter zde existující architektury kombinovaný s relativně stejnoměrnou výškou zástavby** (Josefov a asanační zástavba Starého Města), anebo naopak na **nepravidelnou výšku zástavby, která však nesnese jednoduché, natož pak územně plošně horizontální srovnávání, jež by potlačilo její charakter** (Žižkov). Takovéto srovnávání není z principu možné ani v místech s nedokončenou regulací. Nástavby objektů jsou proto přípustné jen výjimečných případech a v přiměřeném objemovém rozsahu.

# Knih třetí: Aplikace kritérií ochrany a obnovy střešní krajiny na pražská území pod plošnou památkovou ochranou

## 13. Pražská památková rezervace

Pražská památková rezervace, památka zapsaná do seznamu Světové dědictví UNESCO, je nejcennějším pražským územím pod plošnou památkovou ochranou, vynikajícím kromě špičkových architektonických děl a mimořádně cenné urbanistické struktury také velmi hodnotnou střešní krajinou, jež tvoří významnou a neodmyslitelnou součást tohoto území.

Pro střešní krajinu PPR je příznačná vysoká koncentrace hodnotných střech – vrstev architektonických děl, harmonická panoramatická kompozice a velká pohledová exponovanost. Střešní krajinu PPR charakterizuje navíc velká rozmanitost typů střešní krajiny dle charakteru zástavby i prostorové kompozice, a tudíž i řada specifických enkláv, mnohdy omezených na jediný blok, z nichž každá se vyznačuje různou mírou citlivosti k různým zásahům. Obecně však platí, že **urbanistická struktura památkové rezervace je urbanistickou strukturou završenou** (viz též „*Koncepce*“, kap. V/A), **dovolující jen výjimečné a mimořádně citlivé zásahy.**

**Střešní krajina PPR zahrnuje, s výjimkou střešní krajiny venkovské zástavby a zástavby vilové, všechny typy zástavby dle historického charakteru (viz kap. 4.2) i prostorové organizace (viz kap. 4.3). Je tudíž jako celek mimořádně citlivá na nesmírné množství zásahů do střešní krajiny (viz kap. 9.5.1,2).**

Z hlediska ochrany střešní krajiny je na PPR nezbytné pohlížet diferencovaně a rozdělit její území na dílčí části, pro něž je možné podrobněji aplikovat kritéria ochrany a obnovy střešní krajiny. Z hlediska struktury a hodnoty střešní krajiny je Pražská památková rezervace rozdělena v tomto materiálu takto:

- 1) Malá Strana a Hradčany,
- 2) “Rostlá” historická zástavba staroměstská,
- 3) Josefov a oblast asanační zástavby staroměstské,
- 4) Nové Město,
- 5) Vyšehrad a ostatní území v PPR.

## 13.1 Malá Strana a Hradčany

Toto území vymezují katastry Malé Strany a Hradčan.

### 13.1.1 Popis střešní krajiny

#### 13.1.1.1 *sumární kompozice*

Malá Strana a Hradčany představují harmonicky komponovanou a gradovanou urbánní strukturu zasazenou v dynamicky tvarovaném krajinném reliéfu s několika hlavními dominantami a vyvrcholením v komplexu Pražského hradu. Tato kompozice má ostrou viditelnou vnější hranicí – řeku v popředí, zelené svahy Petřína a Letné po stranách a nebe jako vnější horizont s harmonicky gradovanou siluetou zástavby – a césuru pásu zahrad uprostřed. Tato kompozice je extrémně panoramaticky exponovaná. Malá Strana a Hradčany tvoří pohledovou, historickou a symbolickou dominantu města a zahrnují množství historických dominant dílčích – věží, štítů, vysokých domů a paláců. Střešní krajina území je traktována rozměrnými střešními hmotami monumentálních budov a jejich souborů (Valdštejnský palác, bývalý jezuitský Profesní dům), příznačné jsou velmi hodnotné převýšené části objektů uplatňující se ve střešní krajině (Profesní dům, Nostický palác).

#### 13.1.1.2 *struktura*

Pro Malou Stranu je typická homogenita střech, vytvářejících ucelenou, „organickou“ strukturu, charakteristickou kombinací rozměrných střešních ploch staveb monumentálních (kostely paláce) a vysokou hustotou střešní krajiny měšťanských domů. Pro střešní krajinu v tomto území je příznačná složitost, nepravidelnost, reakce na terénní konfiguraci ve výše položených partiích, malebnost v živém, měkkém tvarování střech a osvětlovacích prvků, především vikýřů, a relativní homogenita z materiálového hlediska (pálená krytina, často prejz). Charakter střešní krajiny dotváří velká četnost komínových těles. Z hlediska památkové péče je významná vysoká četnost hodnotných historických staveb, jejich krovů a krytin.

#### 13.1.1.3 *specifičnost vzhledem k jiným územím*

Homogenita střešní krajiny je podmíněna relativně malou rozmanitostí různých typů střešní krajiny – je vytvářena převážně rostlým charakterem zástavby. Nevelká rozmanitost typů krovových konstrukcí a tvarů střech je dána historickým charakterem zástavby, kde převažují krovy z období historických slohů. Pozvolné střechy neorenesanční se uplatňují prakticky jen na okraji území směrem ke Smíchovu, schází zde akcenty eklektického historismu, strmé krovy s řadou vikýřů a věžicovitých nástavců, ploché střechy architektury moderní se prakticky nevyskytují. **V této sevřené jednotě a autenticitě spočívá, kromě**

vlastní prostorové kompozice, nejvyšší hodnota střešní krajiny tohoto území.

### 13.1.2 Aplikace kritérií ochrany na území

Tato nejcennější oblast pražské střešní krajiny vyžaduje tu nejpřísnější konzervativní ochranu a v současnosti umožňuje jen zcela výjimečné a minimální zásahy některých typů půdních vestaveb.

- a) **Viditelné zásahy do stabilizovaných architektonických kompozic, vedut jsou zásadně nepřipustné.**
- b) **Půdní vestavby a nástavby do nemovitých kulturních památek s historickými krovky jsou nepřipustné.**
- c) **Zcela výjimečně mohou být na ostatních místech a do ostatních staveb povolovány půdní vestavby typu a/ (bez zásahu do konstrukce krovu a viditelného vnějšího projevu), pokud splňují kritéria přípustnosti objektové ochrany.**
- d) **Zásahy spojené s osazením nových osvětlovacích otvorů u ostatních střech a krovů jsou nežádoucí a mohou být povolovány jen zcela výjimečně v případě splnění kritérií přípustnosti objektové ochrany a zároveň doloženého staršího stavu. V panoramaticky exponovaných polohách jsou tyto restituční nežádoucí.**
- e) **Ostatní typy půdních vestaveb (d/ – se zásahem do konstrukce krovu a bez viditelného vnějšího projevu, a e/ – s eliminací či přestavbou části krovové konstrukce, případně krovu celého a přidáním nových osvětlovacích otvorů) jsou nepřipustné. Výjimku lze učinit u krovů, které nebudou shledány ochrany hodnými.**
- f) **Půdní nástavby a nástavby objektů jsou nepřipustné.**

## 13.2 “Rostlá“ historická zástavba staroměstská

Toto území vymezuje mapový list „**A1/b – Urbanistická struktura PPR**“. jako celky území typu „C“, předmětem této aplikace je jejich část nalézající se na katastru Starého Města.

### 13.2.1 Popis střešní krajiny

#### *13.2.1.1 sumární kompozice*

Historická zástavba na katastru Starého Města představuje unikátně zachovalou střešní krajinu významného středověkého města položeného v říční nivě, výškově gradovanou mimořádným počtem výrazných vertikál historických věží a převýšených hmot kostelů. Tato oblast střešní krajiny nemá viditelnou vnější hranici. Kromě krátkého úseku v okolí Karlova mostu, kde je touto přední hranicí řeka, tvoří ohraničení zástavba Josefova a Nového Města s odlišnou strukturou střešní krajiny. Rostlá staroměstská střešní krajina je značně panoramaticky

exponovaná – tvoří vertikálně akcentovanou „výplň“ části pohledových segmentů z levobřežních pohledů.

Střešní krajinu spoluvytváří množství relativně stejnorodých historických dominant věží, dílčích dominant štítů, převýšených částí vysokých domů a paláců a rozměrné střešní hmoty monumentálních budov a jejich souborů (Klementinum).

### 13.2.1.2 struktura

Pro rostlou staroměstskou zástavbu je typická značná homogenita střech, vytvářejících ucelenou, „organickou“ strukturu, charakteristickou kombinací rozměrných střešních ploch staveb monumentálních (kostely paláce) a vysokou hustotou střešní krajiny měšťanských domů. Pro střešní krajinu v tomto území je příznačná hustá struktura zástavby nad středověkými půdorysy, složitost, nepravidelnost, malebnost v živém, měkkém tvarování střech a osvětlovacích prvků, především vikýřů, a relativní homogenita z materiálového hlediska (pálená krytina, často prejz). Charakter střešní krajiny dotvářejí velmi hodnotné převýšené části objektů uplatňující se ve střešní krajině (Clam-Gallasův palác) a velká četnost komínových těles.

Homogenita střešní krajiny je celkově nižší než na území Malé Strany a Hradčan, neboť obsahuje prostory naznačených pozdějších regulací, kde se výrazněji uplatňují štítové zdi a které se projevují jako nespojitě ostrůvky, tzv. „shluky“ v některých pohledech.

Z hlediska památkové péče je významná vysoká četnost hodnotných historických staveb, jejich krovů a krytin.

### 13.2.1.3 specifická vzhledem k jiným územím

Relativní homogenita střešní krajiny je podmíněna relativně nevysokou rozmanitostí různých typů střešní krajiny – je vytvářena daná převážně rostlým charakterem zástavby. Nevelká rozmanitost typů krovových konstrukcí a tvarů střech je dána historickým charakterem zástavby, kde převažují krovy z období historických slohů. Četnost zastoupení krovů a střech historizujících je zde větší než na Malé Straně, sporadicky se objevují plohostřešná řešení moderní, zvláště směrem od středu zástavby k bulvárům Národní, Příkopů a Revoluční. **Rozlehlá staroměstská střešní krajina rostlé zástavby je dynamizována a gradována výhradně zástavbou, bez patrného vlivu terénních konfigurací a bez césur zeleně. Překvapuje svou sevřeností a kompaktností, v níž spočívá i její jedinečná hodnota.** Její značná část zůstává skryta, je však dokonale viditelná a přehlédnutelná ze staroměstských věží.

### 13.2.2 Aplikace kritérií ochrany na území

Mimořádná hodnota střešní krajiny umožňuje jen dílčí zásahy, splňující kritéria objektové a urbanistické ochrany.



- a) Zásahy do panoramaticky exponovaných stabilizovaných kompozic, vedut jsou nepřipustné, kromě vestaveb typu a/ (bez zásahu do konstrukce krovu a viditelného vnějšího projevu), pokud splňují kritéria přípustnosti objektové ochrany.
- b) Na ostatních částech území mohou být výjimečně přípustné půdní vestavby typu a/ (bez zásahu do konstrukce krovu a viditelného vnějšího projevu), b/ (bez zásahu do konstrukce krovu a se zvětšením stávajících osvětlovacích prvků) a c/ (bez zásahu do konstrukce krovu a s přidáním nových osvětlovacích otvorů – vikýře, střešní okna a další), pokud splňují kritéria přípustnosti objektové ochrany a zároveň kritéria ztvárnění.
- c) Ostatní typy půdních vestaveb (d/ – se zásahem do konstrukce krovu a bez viditelného vnějšího projevu, a e/ – s eliminací či přestavbou části krovové konstrukce, případně krovu celého a přidáním nových osvětlovacích otvorů) jsou nepřipustné. Výjimku lze učinit u krovů, které nebudou shledány ochrany hodnými.
- d) Půdní nástavby a nástavby objektů jsou nepřipustné.

### 13.3 Josefov a oblast asanační zástavby staroměstské

Toto území vymezuje mapový list „**A1/b – Urbanistická struktura PPR**“ jako celky území typu „B“. Předmětem této aplikace je jejich část nalézající se na katastru Josefova a Starého Města .

#### 13.3.1 Popis střešní krajiny

##### *13.3.1.1 sumární kompozice*

Asanační zástavba na katastru Starého Města, asanační zástavba Josefova s relikty sakrální zástavby synagog a monumentálními budovami nábřežními představuje hodnotnou a panoramaticky z levobřežních pohledů exponovanou střešní krajinu, výškově gradovanou nevelkým počtem vertikál historických věží a převýšených hmot kostelů a značným počtem drobnějších vertikálních akcentů věžicovitých nástavců eklektického historismu. Tato oblast střešní krajiny má viditelnou přední vnější hranici podél řeky a částečně obepíná rostlou zástavbu staroměstskou, ostatní hranice nejsou zřetelně patrné. Pro střešní krajinu v tomto území je příznačná pravidelnější struktura zástavby nad půdorysy asanační regulace a značná horizontalita, oživovaná malebnými prvky eklektického historismu, i relativní heterogenita z materiálového hlediska (pálená krytina, často starší typy eternitu, plech). Tvoří specifickou relativně málo gradovanou „výplň“ části pohledových segmentů z levobřežních pohledů. Střešní krajinu spoluvytváří především klidný horizont historizujících střech a vrcholových partií staveb eklektického historismu.

### 13.3.1.2 struktura

Relativní homogenita střešní krajiny je podmíněna nevysokou rozmanitostí různých typů střešní krajiny – je vytvářena daná převážně regulovaným charakterem zástavby a menším podílem starší zástavby reliktní. Převažují krovy a střechy historizující, zcela výjimečně se objevují plochostřešná řešení moderní. Rozlehlá staroměstská střešní krajina rostlé zástavby je gradována především věžicemi staveb z období eklektického historismu, bez patrného vlivu terénních konfigurací a bez césur zeleně.

### 13.3.1.3 specifičnost vzhledem k jiným územím

Je dána především významnou polohou z hlediska panoramatického působení, nikoliv přísně vzato strukturálně, kromě skutečnosti, že horizontální řád historizující regulace střešní krajiny je zde dynamizován větším počtem střech reliktní zástavby. Náročná a ve své době luxusní zástavba se projevuje v kvalitním a výpravném pojetí střešních partií objektů, nesrovnatelných ve svém průměru s ostatními historizujícími čtvrtěmi.

### 13.3.2 Aplikace kritérií ochrany na území

Počet nových zásahů do střešní krajiny je omezen charakterem objektů a jejich viditelností ve střešní krajině.

- a) Půdní vestavby mohou být výjimečně povolovány, pokud splňují kritéria objektové a urbanistické ochrany.
- b) Půdní nástavby mohou být povolovány jen zcela výjimečně a výhradně v pohledově neexponovaných polohách, a to pouze s půdní nadezdívkou do vnitrobloku anebo s takovou změnou geometrického tvaru střechy, který plně odpovídá historické typologii střech pozdního historismu a eklektismu (náhrada sedlové střechy mansardovou). Zvyšování hřebene nad úroveň okolní zástavby je nepřípustné.
- c) Nástavby objektů nad celým půdorysem objektu jsou nepřípustné. Výjimečně přípustné mohou být dílčí nástavby orientované do vnitrobloků, a to pouze u objektů nad okolní zástavbu nepřevyšovaných a nižších než jsou objekty sousední za současného předpokladu imitativního architektonického řešení nastavované části fasády.

## 13.4 Nové Město

Toto území vymezuje katastr Nového Města.

### 13.4.1 Popis střešní krajiny

#### *13.4.1.1 sumární kompozice*

Zástavba na katastru Nového Města představuje velmi různorodou a rozmanitou střešní krajinu ekonomického centra metropole, výškově gradovanou historickými věžemi a převýšenými anebo terénně zvýrazněnými (především v oblasti Karlova) hmotami kostelů a akcenty zástavby 19. a 20. století, kumulovanými zvláště v okolí Václavského náměstí. Tato oblast střešní krajiny nemá viditelnou vnější hranici, tvoří však střed pohledových kompozic z mnoha levobřežních pohledů. Aspekt historické kompozice se z této oblasti střešní krajiny v průběhu 20. století téměř vytratil. Je nahrazen dynamickou, mnohdy tvaroslovně radikální akcentací zástavby moderní. Tento trend stále pokračuje. Střešní krajinu spoluvytváří množství relativně různorodých historických dominant věží, a převýšených partií rozlehlých moderních průmyslových a obchodních paláců se zřetelným podílem reklamních prvků.

#### *13.4.1.2 struktura*

Vysoká heterogenita střešní krajiny je podmíněna vysokou rozmanitostí různých historických vrstev na v podstatě středověkém půdorysu zástavby s četnými odskoky regulační čáry na mnoha místech a s pravidelnou, regulovanou zástavbou Podskalí. Zástavba z období historických slohů má pouze reliktní charakter, převažují domy historizující a domy z éry moderní, včetně řady vstupů z období po 2. světové válce, které mnohdy tvoří výškové dominanty, hojně se objevují plochostřešná zakončení staveb. Na značné části území je zástavba relativně převýšená vzhledem k šířce středověkých ulic – důsledkem je vysoká kompaktnost, sevřenost střešní krajiny.

#### *13.4.1.3 specifičnost vzhledem k jiným územím*

Novoměstská střešní krajina je nejen v pražském, ale i evropském měřítku unikátní v tom, že se v podobě střech historizující i moderní zástavby zdvíhá nad v podstatě středověkou půdorysnou osnovou. Novoměstská střešní krajina je výjimečná svou složitostí a různorodostí i skutečností, že z kompozičního hlediska představuje, na rozdíl od ostatních území PPR, relativně otevřenější strukturu pro nové zásahy.

### 13.4.2 Aplikace kritérií ochrany na území

**Půdní vestavby, půdní nástavby i nástavby objektů jsou ve výjimečných případech možné, pokud splňují kritéria objektové a urbanistické ochrany.**

## **13.5 Vyšehrad a ostatní území v PPR**

Toto území vymezují katastr Vyšehradu a části nacházející se na katastru Starého Města, která mají charakter nedokončených regulací. Staroměstská území, vymezuje mapový list „**A1/b – Urbanistická struktura PPR**“ jako celky území typu A, D a F (mnohdy jde spíše jednotlivé bloky).

Tato území jsou citlivá na nástavby objektů a půdní vestavby i nástavby. Každý přípustný zásah do nich proto musí splňovat v maximální míře kritéria objektové a urbanistické ochrany.

## 14. Památkové zóny

Památkové zóny představují natolik různorodá území z hlediska formování střešní krajiny, že v dokumentu této úrovně obecnosti není možné podat jejich obecný popis z hlediska územní aplikace kritérií. Ten bude vytvořen až v materiálech navazujících na *“Koncepci“* tzv. „*analyticko-regulativních popisech*“ jednotlivých území.

V památkových zónách, s výjimkou kolonie Baba a Dejvic, převažuje historizující zástavba anebo zástavba na historizujících urbanistických konceptech, s různě velkými enklávami starší zástavby rostlé. V žádném z těchto území není žádný z typů zásahů do střešní krajiny (půdní vestavba, půdní nástavba, nástavba objektu) apriorně vyloučen. Musí však splňovat veškerá kritéria ochrany objektové a urbanistické, zajišťující mimo jiné i ochranu svébytné vrstvy městského organismu – střešní krajiny.

Relativně značně menší počet krovů historických a nemovitých kulturních památek na jejich území, umožňuje realizovat větší počet zásahů do střešní krajiny z hlediska uplatnění kritérií přípustnosti než v PPR. U nemovitých kulturních památek a staveb s historickými krovky, které tvoří jako relikty zástavby paměť místa, je však třeba maximálně přísně uplatňovat kritéria přípustnosti, a zachovat tak vysokou stabilitu těchto drobných enkláv starší zástavby. Naproti v oblasti kritérií ztvárnění nelze v památkových zónách z jejich plnění slevovat.

## Přehled metodických materiálů

Tento přehled uvádí metodické materiály, z nichž vycházela tato práce. Materiály obsahují bibliografii dalších návazných a doporučených textů:

- ❖ Pavel ŠTASTNÝ: *Fasádní nátěrové hmoty k úpravě historických budov*, vydáno jako příloha časopisu Zprávy památkové péče, ročník 53, 1993, č.4, s. I–VIII.
- ❖ Petr MACEK: *Standardní nedestruktivní stavebně historický průzkum*, vydáno jako příloha časopisu Zprávy památkové péče, ročník 57, 1997.
- ❖ Vojtěch LÁSKA, Alfréd SCHUBERT, Josef ŠTULC: *Péče o střechy historických budov*, vydáno jako příloha časopisu Zprávy památkové péče, ročník 57, 1997.
- ❖ Josef ŠTULC, Miloš SUCHOMEL, Ivana MAXOVÁ: *Péče o kamenné sochařské a stavební památky*, vydáno jako příloha časopisu Zprávy památkové péče, ročník 58, 1998.
- ❖ Jan SOKOL, Tomáš DURDÍK, Josef ŠTULC: *Ochrana, údržba a stavební úpravy zřícenin hradů*, vydáno jako příloha časopisu Zprávy památkové péče, ročník 58, 1998.
- ❖ Ondřej ŠEVČŮ, Jan VINAŘ, Marie PACÁKOVÁ: *Metodika ochrany dřeva*, vydáno jako příloha časopisu Zprávy památkové péče, ročník 60, 2000.
- ❖ Karel KUČA, Věra KUČOVÁ: *Principy památkového urbanismu*, vydáno jako příloha časopisu Zprávy památkové péče, ročník 60, 2000.
- ❖ Václav GIRSA, Josef HOLEČEK, Pavel JERIE, Dagmar MICHONOVÁ: *Předprojektová příprava a projektová dokumentace v procesu péče o stavební památky* (v přípravě k vydání v řadě metodických materiálů SÚPP).
- ❖ *Ochrana historických měst v evropském a světovém kontextu* (texty mezinárodních chart a úmluv v oboru památkové péče). Český komitét ICOMOS, Praha 1993.
- ❖ Miloš SOLAŘ : *Půdní vestavby z pohledu památkové ochrany*. Stavba VII, 2000, č. 6, s. 48–49.
- ❖ Miloš SOLAŘ: *Klempířské detaily ve střechách*. Architekt XLVI, 2000, č. 9.
- ❖ MICHAEL ZACHAŘ: *Nástavby a půdní vestavby – modifikace horních partií domů*. Stavba VII, 2000, č. 6, s. 50–51.
- ❖ Václav GIRSA, Josef HOLEČEK: *Metodický materiál pro obnovu pláštíků na územích památkových rezervací a památkových zón*. OPP MHMP, Praha 2001 a 2002.
- ❖ Josef HOLEČEK: *Metodika pro posuzování nástaveb, půdních vestaveb a ochranu střešní krajiny*. OPP MHMP, Praha 2001 a 2002.
- ❖ Josef HOLEČEK: *Metodický materiál pro posuzování novostaveb a přístaveb ve vnitroblocích a pro ochranu prostředí vnitrobloku v Pražské památkové rezervaci*. OPP MHMP, Praha 2001 a 2002.
- ❖ Jan SEDLÁK: *Metodika přístupu k zásadám řešení městského interiéru na území památkových rezervací a památkových zón*. OPP MHMP. Praha 2000 a 2002.

- ❖ *Zpráva o průběžném sledování památky zapsané na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. SÚPP, Praha 2000.*
- ❖ *Zpráva o průběžném sledování památky zapsané na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Státní ústav památkové péče v Praze, Praha 2001.*
- ❖ *Koncepce účinnější péče o památkový fond v hlavním městě Praze“. OPP MHMP, Praha 2000.*
- ❖ *Pražská památková rezervace. Aktualizace urbanistické studie. ÚRM, Praha 2000.*

**Přehled současných chybných a sporných zásahů  
do pražské střešní krajiny  
Příloha**



## 15. Přehled současných chybných a sporných zásahů do pražské střešní krajiny

### 15.1 Chyby eliminační

#### 15.1.1 Nedostatečná ochrana historického a historicky hodnotného krovu

Zásada maximální šetrnosti při obnově historických krovů není v praxi vždy dodržována. (Za historické krovky považujeme krovky z období historických slohů a klasicismu i pozdější krovky ručně opracované (tesané), a to přibližně do roku 1860. Za historicky hodnotné považujeme též další krovky mladší, včetně krovů kovových a betonových, které vynikají architektonickou a dokumentární hodnotou anebo reprezentativností pro dané období viz kap. 8.5.)

- a) Dochovaná hmotná substance historické krovové konstrukce nebývá v potřebné míře zachována, vyměňovány jsou nejen ty části, které jsou fyzicky nadále neudržitelné pro svůj fyzický stav (bývalý kostel U Hybernů, Trautmannsdorfský palác, kostel sv. Michala).
- b) Dochází k ochuzování historických krovových konstrukcí, a tím i tvaru střechy, například vypouštěním námětků, které je zejména v památkové rezervaci nežádoucí.
- c) Dochází i ke srovnávání (napřimování) historických krovových konstrukcí například příložkováním prověšených krokví, u krovů historických je zásadně nežádoucí i v případech, kdy deformace krovové konstrukce neohrožuje statickou funkci krovu.

#### 15.1.2 Zánik hodnotných podkrovních prostorů

V rámci rozsáhlých adaptací podkrovních prostorů došlo též k případům zastavení takových podkrovních prostorů, které pro svou dokumentární a estetickou hodnotu měly zůstat zachovány a měly být opraveny konzervačním způsobem. Za „zánik podkrovního prostoru“ přitom nemůžeme považovat pouze to, že se nedochoval volný podkrovní prostor jako součást architektonického díla, ale i tu skutečnost, že s adaptací zanikla ve značné míře anebo úplně řada jeho vrstev (cihelne dlažby – půdovky, ručně tesaná dřevěná schodiště, tesařsky zpracované dveře či záklopové stropy a další).

#### 15.1.3 Radikální výměna střešní krytiny

Při obnově střechy je samozřejmě nezbytné zajistit, aby byla střešní krytina funkční a dostatečně objekt chránila. To však neznamená, že je vždy nutné veškerou dochovanou krytinu měnit, nebo ji dokonce nahrazovat historicky méně vhodným typem, zvláště pak v památkové rezervaci a v případech, kdy je historická krytina alespoň částečně zachovatelná a má vlastní kvality (například ručně formované cihelné tašky). Současná stavební praxe je v tomto ohledu příliš radikální, historicky hodnotnou krytinu v převážné většině případů nezachovává, a neřídka nezachovává ani některé další související

ochrany hodné aspekty s památkovou ochranou střešní krytiny související (zejména způsob pokládky).

#### *15.1.3.1 ochrana materiálové substance dochované střešní krytiny*

Prakticky se neuskutečňuje. Krytina není zpravidla překládána, ale je nahrazována krytinou novou, navíc ne vždy zcela vhodnou. Stáří krytiny, způsob jejího zpracování (například ručně formované tašky) a položení přitom představuje významnou kulturněhistorickou hodnotu. Celoplošné výměny, které se v pražském prostředí staly normou a viditelně pozměnily zejména charakter střešní krajiny Malé Strany, jsou minimálně v Pražské památkové rezervaci nevhodné a citelně snižují kulturněhistorickou hodnotu její střešní krajiny.

#### *15.1.3.2 zachování tvaru, typu krytiny a způsobu pokládky*

Tvar a typ krytiny není při její výměně za krytinu novou v praxi vždy dodržován. Zaniká také struktura historické pokládky jako ochrany hodná vrstva střešních partií objektů a ve svém důsledku i střešní krytiny (zjednodušeně kladené bobrovky). Téměř také zaniká tradiční způsob podomítnutí tašek, zejména hřebenáčů, pro pražské prostředí velmi typický a zjevně patrný ve střešní krajině. Zpevňující maltovina ztrácí svůj přirozený charakter nevhodným probarvováním.

Všechny tyto rysy jsou velmi zřetelně viditelné při pohledu z rampy Pražského hradu, a to i u pohledově nejexponovanějších střech například ulice Nerudovy.

#### 15.1.4 Komíny a štítové zdi

Významnou a pohledově exponovanou součástí střešní krajiny jsou převýšené části fasád, štítové zdi a komíny. Také při jejich obnově dochází k opakovaným chybám, jejichž důsledkem je mimo jiné nevhodné zvýrazňování těchto prvků ve střešní krajině.

##### *15.1.4.1 zánik historického tvaru komínů*

Komíny tvoří nepominutelný architektonický prvek, zejména a mimo jiné u staveb z období historických slohů a některých staveb secesních a jsou charakteristickou komponentou střešní krajiny. Jejich četnost, architektonická kvalita a nápaditost ztvárnění je příznačná mimo jiné a zejména pro střešní krajinu rostlé historické zástavby ([viz kapitola 4.2.1](#)) a také pro střešní krajinu historického centra vůbec ([kapitola 4.3.1](#)).

Tvary historických komínů, původně často měkce, „modelované“, novým zakončením tvarem s ostrými hranami anebo nepromyšleně aplikovanou hlavicí zanikají a jsou nahrazovány tvary tvrdými, vedenými rutinou „stavařského perfekcionismu“.

##### *15.1.4.2 zánik charakteru štítové zdi*

Specifická role štítových zdí v rámci pláště a zejména pak v kontextu okolní zástavby i širších panoramatických pohledů nebývá v praxi respektována. Štítové zdi se mnohdy probourávají nově zřizovanými a problematicky tvarovanými otvory okenními a otvory typu oken francouzských (pohledově exponovaný dům v Dlouhé ulici čp. 614) anebo okny ahistorického asymetrického trojúhelníkovitého tvaru (dům čp. 1237 v Novomlýnské ulici na Novém Městě). Zaniká tak jejich historický charakter, a jejich

příznačná role v pražské střešní je reinterpretována. Této problematice je věnována podrobnější pozornost v [kap. 8.8](#).

## 15.2 Chyby adiční

### 15.2.1 Pracovní postupy s adicí nevhodných materiálů

Závažnou oblastí nedostatků a chyb při obnově střech a střešních partií objektů je užívání ahistorických a nekompatibilních stavebních materiálů v procesu obnovy. Současné stavební materiály a prvky i technologické postupy se nepoužívají vždy uvážlivě a promyšleně vzhledem k historickému charakteru objektu. A to i v případech historických a historicky hodnotných krovů a střech a objektů na území PPR, a to dokonce i v případech, kdy jsou adice nevhodných materiálů viditelné též z exteriérových pohledů.

Nežádoucí je skutečnost, že používání hydroizolačních fólií se stalo téměř normou, ačkoliv jeho použití v případě cenných krovů může vést k některým stavebně fyzikálním procesům, které mohou snížit jejich životnost. Nevhodné je nadbytečné uplatňování klempířsky zpracovaných prvků plechových na úkor tradiční pokládky, zejména (v Praze) pálenou krytinou, a masivní osazování závětrných plechových lišt. V památkové rezervaci nejsou vhodné ani současné způsoby montovaného uchycení tašek, zejména hřebenáčů, jež se projevují i ve vzhledu střechy jistou tvrdostí a sterilitou výrazu ve srovnání s tradičním způsobem užívajícím pro zpevnění maltovinu. Zásadně nevhodné je potom užívání rozpouštědlových a disperzních fasádních barev pro omítané části střešních partií objektů.

### 15.2.2 Adice nevhodných prvků

Nejčastějším případem chyb adičních ve střešní krajině je adice nevhodně zvolených, nevhodně dimenzovaných, příliš početných, nevhodně ve střešní partii umístěných, nevhodně tvarovaných a konstrukčně a materiálově špatně provedených nových osvětlovacích prvků. Střešní krajina je masivně zanášena nepatřičnými novými tvary, neboť v praxi nejsou respektována kritéria ztvárnění osvětlovacích prvků:

#### *a/ neadekvátní volba typu nového osvětlovacího prvku*

Stěžejní roli pro kvalitu nově budovaného osvětlovacího prvku má volba typu osvětlovacího prvku, v níž se často chybí. Tato chyba daná volbou slohově nepřiměřeného osvětlovacího prvku je chybou základní a nenapravitelnou, od níž se velmi často odvíjejí chyby další, čímž vznikají ahistorické, z hlediska věrohodnosti nevhodné, případně nepřijatelné útvary ve střešní krajině.

- ❖ *vikýře*: Zcela nevhodně se osazují do střech historizujících činžovních domů, zejména neorenesančních vytvářejících jednoduchou povlovnou sedlovou střechu (vinohradská lokalita Na Kozačce čp. 56, 927, 942, 431, 869, Skořepka čp. 423 na Starém Městě).
- ❖ *střešní okno*: Tento relativně mladý typový produkt se masově a bezhlavě osazuje do střešních partií objektů, kde je jeho použití krajně nevhodné či dokonce nepřijatelné. Zejména jde o stavby z období historických slohů a klasicismu, včetně těch v pohledově exponovaných situacích. (Dům U Prince na Staroměstském náměstí čp. 460).

- ❖ *ateliérové okno*: V praxi naštěstí výrazněji nedochází k zásadně nevhodnému výběru ateliérového okna do nevhodných objektů.
- ❖ *sestava ze střešních oken*: Představuje ahistorický způsob sesazení více typových střešních oken například do pásu, obdélníku nebo čtverce, které je v pražských územích pod plošnou památkovou ochranou nepřípustné. Přesto se poměrně často vyskytuje (U Železné lávky čp. 557).
- ❖ *osvětlení (francouzskými) okny střešní lodžie (terasy)*: Lodžie a terasy zapouštěné do krovových konstrukcí jsou ve všech pražských územích pod plošnou památkovou ochranou nepřípustné (viz kap. 7.2.4). přesto se takovéto zásahy vyskytují (Mostecká čp. 44) a hrubě poškozují památkovou podstatu architektonických děl.

❖

*b/ příliš velké a příliš početné nové osvětlovací prvky*

Dimenze i počet nových osvětlovacích prvků, a to i v případě, je-li zvolen prvek vhodný, mnohdy nejsou úměrné vzhledem k historickému charakteru stavby, jejím slohovým charakteristikám a konkrétním proporcím. Osvětlovací prvky bývají nezřídka přehnaně dimenzovány a jsou příliš početné, přičemž obě chyby se občas slučují.

Příznačným příkladem je Vratislavský palác na Malé Straně, dále domy u staroměstského vyústění Karlova mostu, zejména čp. 195, severní strana ulice Břetislavovy, domy čp. 215 a 216 Na Pohořelci. Odstrašujícím příkladem je ohromně dimenzovaný vikýř v ulici Čelakovského sady čp. 433 na Vinohradech a Podskalská čp. 1252 na Novém Městě kde dochází již i k deformaci tvaru střechy.

Zejména hrubou chybou je velká četnost osvětlovacích prvků, která vytváří u vikýřů dojem souvislého pásu, anebo ze střešních oken takovýto pás vytváří (viz dům U Železné lávky čp. 557, řada domů v ulici Keplerově čp. 215, 216, 217 a čp. 219 na Pohořelci).

*c/ špatné umístění nového osvětlovacího prvku ve střešní partii*

Umístění zvoleného osvětlovacího prvku ve střešní partii resp. střešní rovině nebývá mnohdy vhodné jak vzhledem k celku střechy, tak zejména vzhledem k fasádě. Nové osvětlovací otvory nepůsobí přirozeně a nenápadně jako slohově adekvátní součást celé stavby. Upozorňují na sebe necitlivě volenou polohou ve střešní rovině. Nevhodná jsou zejména tato z praxe známá řešení:

- ❖ *umístění osvětlovacích otvorů nebere ohled na kompozici fasády*, je pouhým nekomponovaným průmětem vnitřních dispozic.
- ❖ *otvory vytvářejí dvě a více viditelná podlaží*: V podkrovních prostorech jsou nezřídka budována dvě obytná podlaží a každé z nich je zvlášť osvětlováno novými osvětlovacími prvky viditelnými v jediné střešní rovině. Toto řešení, z obecného hlediska památkové péče nežádoucí, se uplatňuje i v nejcitlivějších místech Pražské památkové rezervace (U Železné lávky čp. 557 na Malé Straně).
- ❖ *osvětlovací otvory se umísťují příliš blízko u hřebene*: Rozšířená snaha umísťovat osvětlovací otvory, zejména střešní okna, poblíž hřebene střechy umísťuje tyto prvky do mnohdy značně pohledově exponovaných poloh.
- ❖ *vikýř velmi blízko korunní římsy anebo za atikou*: Do těchto poloh, kde se může ve výjimečných případech vhodně osadit střešní okno, je někdy velmi nevhodně umísťován vikýř.

- ❖ *zapouštění průčelí vikýře pod střešní rovinu*: Snaha zvětšit osvětlovací plochu, případně částečně zvětšit užitnou plochu adaptovaného prostoru, občas vede k řešení, kdy průčelí vikýře vede pod střešní rovinu a je do něj osazeno zpravidla dovnitř otevíravé okno (u staroměstského vyústění Karlova mostu čp. 195, Španělská čp. 742 na Vinohradech, Masná čp. 1059 na Starém Městě). Důsledkem je vytvoření prostoru zapuštěného pod střešní rovinu, majícího charakter lodžie. Takovéto řešení je zcela ahistorické, hrubě a nepřipustně rozbíjí geometrii střešních ploch v pražských územích pod plošnou památkovou ochranou.

*d/ nevládnuté tvarosloví, konstrukce a materiál nových prvků*

Nové osvětlovací prvky, zejména pak vikýře, nebývají ve většině případů tvarovány s ohledem na slohové ustrojení objektů (dům čp. 42 a 41 na rohu Bělehradské a Anglické ulice). Kvalitně ztvárněny bývají téměř jen u obnov významných památkových objektů (Nostický palác), u adaptací na půdní byty a u obnov méně významných objektů jsou až na nepatrné výjimky (U Lužického semináře čp. 82) ztvárněny nedokonale. Problémy jsou v jejich konstrukci, materiálovém provedení i v řešení řemeslných detailů, které s jejich osazením souvisejí. Nadbytečně se uplatňují klempířské detaily na úkor tradičního vykrývání krytinou.

Velký **deficit** existuje dosud **v dodavatelské sféře** v oblasti **střešních oken**. Tato typová okna v rejstříku nabídky nezhledňují historický charakter objektů, do nichž jsou často osazována. Tvarosloví historických střešních oken bylo bohatší. **Zejména obdélná okna se segmentovou horní vodorovnou hranou vnitřně do kříže anebo šestitabulkově členěná by byla v mnoha případech mnohem vhodnější než obdélné či čtvercové okno nečleněné.**

Specifickou kapitolu kromě tvaru a konstrukce nového osvětlovacího prvku, zejména vikýře, tvoří i jeho navrhované materiálové provedení viditelné z exteriéru. Obecně platí, že by měly být užívány dobově adekvátní materiály – dřevo, výjimečně zdivo u některých typech vikýřů, pálená krytina, případně adekvátní materiál plechový. U případně nově navrhovaných ateliérových oken se vždy neuvžívají dostatečně subtilní profily. **Plastové materiály**, v pražských územích pod plošnou památkovou ochranou nepřipustné, **se užívají pro okna nově osazovaných vikýřů.**

*e/ příliš mnoho typů osvětlovacích prvků*

V praxi nezřídka nastává situace, kdy v obnovované střešní partii objektu již existuje osvětlovací prvek a pro osvětlení adaptované půdy se volí ještě jiný typ osvětlovacího prvku, zejména pak často střešní okno vedle již existujícího vikýře. Nový osvětlovací prvek se nepřizpůsobuje prvkům již existujícím, někdy jsou stávající osvětlovací otvory odstraněny a nová adaptace půdního prostoru je osvětlována hned dvěma typy osvětlovacích otvorů, což je řešení jen ve výjimečných případech vhodné. Viz dům čp. 614 v Kozí ulici na Starém Městě.

### 15.3 Chyby transformační

Chyby transformační vznikají jako důsledek, „umocnění“ současně realizovaných chyb eliminačních a adičních, a to v těch případech, kdy nejsou respektována kritéria ochrany střech a střešní krajiny – viz „*Metodický materiál pro realizaci půdních vestaveb a nástaveb objektů a ochranu střešní krajiny*“, kap. 5.



### 15.3.1 Transformace historicky hodnotných krovů a podkrovních prostorů na průměrně řešené prostory obytné

Jednou z významných hodnot v oblasti architektonického dědictví minulosti je hodnota historických krovů, historických podkrovních prostorů a střech vůbec. Masivní tlak na půdní vestavby v 90. letech vedl k drastickému úbytku historických podkrovních prostorů, a to včetně nejcennějších oblastí památkové rezervace, do nichž byly vestavěny nové užitné prostory, často svým půdorysným řešením nezohledňující historický charakter objektů a poškozující je též související proměnou exteriéru. Takovéto zásahy, i když nevedly vždy k poškození krovové konstrukce, odstranily „prázdný“ půdní prostor jako součást památkové podstaty objektů a ochrany hodnou vrstvu stavebního díla, která mnohdy vynikala vlastní architektonickou kvalitou danou ztvárněním krovové konstrukce a (většinou) cihelnou dlažbou (tzv. půdovky) i řadou dnes stále vzácnějších detailů, které s půdními vestavbami mnohdy zbytečně úplně zanikají (tesařská žebříková schodiště, půdní dveře s kovářsky zpracovanými vnějšími panty, záklopové stropy případných dalších podlaží půdy a další prvky) a to zejména u historických anebo složitých a výjimečně řešených krovových konstrukcí.

Podkrovní prostor jistě mohl být v řadě případů vhodným způsobem transformován na obytný prostor. V takovém případě je vždy klíčovou otázkou půdorysné řešení adaptovaného prostoru. Velmi rozšířené navrhování řady nevelkých obytných místností, které si vyžaduje řadu osvětlovacích prvků, je ovšem nevhodné, neboť vede k potřebě osazování dodatečných osvětlovacích prvků. Za negativní skutečnost musíme také pokládat poškození dalších vrstev stavebního díla, kdy došlo ke ztrátě či porušení dalších cenných historických prvků anebo konstrukcí, k nimž takovéto zásahy vedly (gotický strop v čp. 549 na Starém Městě).

### 15.3.2 Necitlivá a nevhodná proměna střešní partie architektonického díla

Stalo se téměř pravidlem, že **není zvolen adekvátní tvar nově navrženého tvaru střechy a že není volen adekvátní typ osvětlovacího prvku**. Také jejich dimenze, vlastní tvarování, materiál a umístění ve střešní partii objektu jsou ve většině případů nevhodné anebo nedostatečně kvalitně architektonicky ztvárněné, a to i u nemovitých kulturních památek a v nejcennějších partiích PPR, například na Malé Straně! Naprosto odstrašujícím příkladem je proměna střešní partie domu čp. 150 ve Valdštejnské ulici.

Tyto transformace objektů podmíněné odstraněním historických prvků a detailů ve střeše a adicí nevhodných tvarů a prvků nových, jež podrobně popisuje [kap. 7.2.1](#), vedou zejména ke dvěma vzájemně souvisejícím důsledkům:

*a/ ztrátě historické věrohodnosti*

**Nevhodně provedené půdní vestavby a nástavby, zvláště v těch případech, kdy dochází k nezvládnuté adici nových osvětlovacích otvorů, radikálně snižují věrohodnost celého objektu jako historického architektonického díla.** Hrubá deformace střešní partie, jakou představovala přestavba celé střechy Trautmannsdorfského paláce, domu čp. 423 ve Skořepce na Starém Městě, domu čp. 1252 v Podskalské ulici, skleněná věžicovitá nástavba domu čp. 1121 na rohu ulic Zlatnické a Truhlářské a řady dalších objektů, nenapravitelně snížila věrohodnost těchto významných anebo ve významných lokalitách položených historických staveb. Novotvar

je na první pohled patrný, je disproporční, předimenzovaný vzhledem k celé zbývající historické struktuře domu a je designérsky velmi nekvalitně ztvárněn. Svědčí o malé schopnosti současných tvůrců provést takovou, třeba i radikální proměnu střešní partie stavby, která by byla zároveň hodnotnou současnou slohovou vrstvou ve staletém vývoji stavby. Kromě těchto markantních příkladů jsou ale též veškeré špatně provedené adice nových osvětlovacích prvků, jak je popisuje 2. oddíl této kapitoly, transformační chybou, která snižuje věrohodnost stavby.

*b/ esteticky odpudivému vzhledu střešní partie objektu*

Ačkoliv ne každý zásah, který radikálně snižuje historickou věrohodnost objektu, je zároveň esteticky odpudivý – existují relativně slušně ztvárněné nové osvětlovací otvory – zásahy deformující objekty jsou zpravidla svými dimenzemi, proporcemi, konstrukcí a tvarem velmi pochybné hodnoty (dům čp. 1121 na rohu Zlatnické a Truhlářské ulice, dům čp. 423 ve Skořepce, dům U Prince na Staroměstském náměstí s ohromnou střešní terasou, dům čp. 115 v ulici U staré školy, dva sousední domy ve Veleslavínově ulici na Starém Městě čp. 93 a 94 již zmíněných několik domů v lokalitě Na Kozačce v Máchově ulici na Vinohradech, či v Keplerově ulici na Pohořelci, dům čp. 42 a 41 na rohu Bělehradské a Anglické ulice a další).

## 15.4 Urbanistická dimenze chyb ve střešní krajině

Od roku 1989 do současnosti došlo k poměrně výrazné proměně střešní krajiny v hlavním městě, a to ve všech jejích částech pod plošnou památkovou ochranou. Nesporně pozitivní rys zastavení chátrání střech je však výrazně snížen ztrátou historického charakteru střešní krajiny a její přeměnou na střešní krajinu neúnosně zaplňovanou většinou špatně zvládnutými novotvary, které byly osazeny s adaptacemi podkrovních prostorů. Tyto změny je možné vztáhnout k urbanistickým kritériím ochrany střešní krajiny, jak je podává kapitola V. Nenaplňováním těchto kritérií je pražská střešní krajina silně ohrožena a v některých aspektech již dnes nenapravitelně poškozena.

### 15.4.1 Nedostatečný důraz na zachování pražské střešní krajiny z hlediska kompozice celku

Třebaže souhrnná kompozice pražské střešní krajiny nebyla dosud hrubě poškozena, sílící tlak na půdní vestavby a nástavby objektů vede k postupnému a nenápadnému zvyšování hladiny zástavby, změnám tvarů střech a k masivnímu osazování nových osvětlovacích prvků. Svou roli sehrávají i výrazné akontextuální solitéry (prosklená střecha vestavby do budovy staré celnice na náměstí Republiky) a budování nových dominant na panoramaticky citlivých místech (hotel Don Gio na Vinohradech).

Velmi nepříznivě působí také natírání štítových zdí ahistorickými barevnými tóny, anebo tóny téměř bílými, kterými jsou tyto laterální prvky střešní krajiny zbytečně zdůrazňovány, a stávají se tak vizuálně nejnápadnější částí střešní krajiny. To vede k přebarvení střešní krajiny a její částečné „chaotizaci“.

### 15.4.2 Neústrojné zásahy do stabilizovaných pohledových kompozic, vedut

Zcela mimořádný význam a hodnota, které pro památkově-urbanistickou podstatu Prahy mají stabilizované komponované architektonické kompozice, „veduty“ (Malá Strana a Pražský hrad ze Smetanova nábřeží, Malá Strana s oběma mostními věžemi z Karlova mostu, pohled na Malou Stranu z rampy Pražského hradu, staroměstská nábřežní část viditelná z malostranských břehů a další), nejsou v praxi náležitě bedlivě doceňovány. Tyto vysoce stabilní obrazy, včetně velmi významné dimenze sobě příslušné střešní krajiny, se jako stabilizovaný kulturní obraz mající význam pro identitu města v některých významných akcentech začínají měnit, a to nejen i detailními změnami v podobě například adice nových vikýřů, střešních oken a jiných osvětlovacích prvků (řada nových vikýřů u malostranského vyústění Karlova mostu, velké a nápadné vikýře u vyústění staroměstského, zejména čp. 195).

Velmi sporným zásahem je navrhovaný prosklený architektonicko-výtvarný prvek u Sovových mlýnů, ale též již zde v rámci adaptace pro prezentaci sbírky moderního umění manželů Mládkových realizovaná černá střešní krytina s nápadnými závětrnými lištami. Altán v zahradě Vratislavského paláce je nedostatečně poučenou faktickou novostavbou, zjednodušenou v detailu architektonické kompozice. Akontextuální je výrazně viditelná střešní partie radikální vestavby Ikano do prostoru staré celnice na náměstí Republiky.

### 15.4.3 Slabá ochrana pohledově mimořádně exponovaných střech



Svébytné místo ve střešní krajině mají vysoce pohledově exponované střechy, zejména střechy staveb monumentálních, převyšovaných (lodi kostelů, vystupující hmoty domů v oblastech novějších započatých, avšak nedokončených regulací) a z odstupů zvýrazněných (nábřeží pražského centra). Citlivost vysoce pohledově exponovaných střech na současné zásahy, zvláště takové, které jsou spojené s adicí nových osvětlovacích prvků, není dostatečně zohledňována. Tvaroslovně nedobře zvládnuté zásahy do střechy kostela sv. Michala jsou příkladem nad jiné výmluvným. Řada domů s bez velkého rozmyslu osazenými střešními okny na Janáčkově nábřeží, která je důsledkem masivního rozšíření typových střešních oken, svědčí rovněž o nedostatečné schopnosti ochránit pohledově exponované střechy.

#### 15.4.4 Opomíjená ochrana vnitřní diferencovanosti střešní krajiny

Bohatá vnitřní diferencovanost je základní charakteristikou, a tudíž ochrany hodnou charakteristikou pražské střešní krajiny. Nejen zvyšování hladin nástavbami objektů vedoucí k výškové nivelizaci střešní krajiny, ale i zásahy méně výrazné jako jsou projevy stavitelské unifikace a jejich necitlivé plošné uplatňování (typová střešní okna, nevhodné materiály, přehnaně dimenzované vikýře, opakující stále stejné chyby ve svém tvarování apod.) vedou ke stále zřetelnějšímu sjednocování střešní krajiny, ztrátě specifčnosti jednotlivých území. Zejména negativní je vstup ryziho typového stavebnictví do rostlé historické zástavby (střešní okna na Malé Straně), anebo skoro souvislé a ve svém řešení v podstatě identické řady vikýřů v naprosto odlišných lokalitách (ulice Keplerova na Pohořelci, Máchova ulice na Vinohradech).

#### 15.4.5 Narušování integrity charakteru diferencovaných území střešní krajiny

Jednotlivá, navzájem diferencovaná a vnitřně relativně konzistentní území z hlediska formování střešní krajiny mají své typické charakteristiky, které jsou poškozovány neústrojnými, pro dané území nepřiznačnými zásahy, snižujícími jejich kulturně historickou hodnotu a více či méně výrazně i estetické a kompoziční hodnoty. Nové vstupy a změny často nevycházejí z charakteru střešní krajiny daného území, a tím ji dezintegrují. Zvláště negativní jsou situace, kdy se u více domů v těsném sousedství opakuje stejná chyba adiční – volba nevhodného typu osvětlovacího prvku vzhledem k historickému charakteru objektu (severní strana ulice Břetislavovy u Jánského vršku, okolí lokalit na Kozačce a Máchovy ulice na Vinohradech).

#### 15.4.6 Snižování malebnosti a výrazu pražské střešní krajiny

Necitlivou opravou zejména historických krovů, masivní výměnou střešní krytiny, některými dílčími řemeslnými postupy a nevhodně a ahistoricky tvarovanými prvky novými byl poškozen výraz a částečně i památková podstata významných částí střešní krajiny pražské historické zástavby způsobem, který můžeme označit jako snížení její malebnosti.

Zejména patrná je tato tendence v PPR, například na Malé Straně, kde nejsou respektovány zásady opravy historických krovů a střech. Konstrukce jsou ochuzovány (vypouštění námětků), napřimovány, opravované komíny nejsou vždy správně měkce tvarovány, historická krytina není překládána, ale šmahem vyměňována za novou. Podomítání pálené krytiny masivně nahrazují systémy krytinu montující, anebo se nezřídka omítkovina nevhodně probarvuje. Minimální pozornost je věnována vyústění

odkouření - límce komínových vložek zbytečně příliš viditelně přesahují korunu komínu.  
Odvětrání kanalizace není designérsky vůbec řešeno.