

# **Zápis ze 147. jednání Sboru expertů**

**4. 2. 2016**



**Magistrát hlavního města Prahy  
odbor památkové péče**

**Přítomni:**

PhDr. Zdeněk Dragoun  
Ing. arch. Otto Dvořák  
Ing. arch. Eva Dvořáková  
doc. Ing. arch. Michal Hexner  
JUDr. Tomáš Homola  
Prof. akad. arch. Mikuláš Hulec  
PhDr. Ivan Muchka  
Ing. arch. Jan Sedlák  
Ing. arch. Libor Sommer  
Prof. Ing. arch. Vladimír Šlapeta, DrSc.

**Omluveni:**

Doc. Ing. arch. Radek Kolařík  
Mgr. Petr Měchura  
Mgr. Jiřina Knížková  
Ing. arch. Ondřej Šefců  
PhDr. Jan Vojta

**Zapsala:**

Ing. Ivana Síbrtová

**Ověřil:**

Prof. akad. arch. Mikuláš Hulec

# Program

pro 147. zasedání Sboru expertů dne 4. 2. 2016

---

**1. Novostavba bytového domu, k.ú. Vinohrady, č. parc. 1180, zahrada domu č.p. 1746, Pod Zvonařkou 7, Praha 2**

Kulturní památka č. 101060 - rodinný dům č.p. 1746 se zahradou, Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice,

Dokumentace: pro územní řízení

Přizváni: Ing. arch. Rostislav Říha, Ing. arch. Milan Šírek, Ing. Michal Hurník, Ing. Zdeněk Frelich

**2. Různé**

1.

**Předmět jednání:** novostavba bytového domu

**Identifikace objektu:** č. parc. 1180, k.ú. Vinohrady, zahrada domu č.p. 1746, Pod Zvonařkou 7, Praha 2

**Památková ochrana objektu a území:** Kulturní památka č. 101060 - rodinný dům č.p. 1746 se zahradou, Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

**Číslo jednací / vyřizující referent:** 1750954/2015 /Mgr. Jan Kostělec, PhD.

**Přízváni:** Ing. arch. Rostislav Říha, Ing. arch. Milan Šírek, Ing. Michal Hurník, Ing. Zdeněk Frelich

**Dokumentace:** pro územná řízení

### **Popis záměru:**

Předmětem předložené dokumentace je návrh bytového domu s rezidenčním bydlením včetně vybavenosti a parkování na pozemku, který je součástí kulturní památky.

Součástí návrhu jsou:

- demolice stávajícího jednopodlažního historického domu bývalé kotelny se sedlovou střechou (3 x 3 m),
- demolice garáží v JZ cípu staveniště a zahradních schodišť v místě budoucí stavby,
- novostavba terasového domu s 8 NP na nepravidelném půdoryse, zastavěná plocha 1614 m<sup>2</sup>, půdorysné rozměry nepravidelného mnohoúhelníku: 82,5 m, 18,65 m, 37,25 m, 17,2 m, 41,9 m a 17,5 m,
- hmota nového bytového domu je přimknutá ke stávající opěrné zdi na severozápadní hranici pozemku,
- hlavní hmota: horizontální organická s ustupujícími terasami (4 NP) na podnoží garáží (částečně v terénu zapuštěné podlaží – 2. PP, 1. PP), výška atiky horizontální hmoty cca + 13,30 m = 229,57 m n. m., (úroveň 1. NP = +/- 0,00 = 216,27 m n. m.),
- akcent: vertikální prosklený trojboký hranol (6 NP) umístěný v SV cípu pozemku, výška atiky proskleného hranolu cca + 19,60 m = 235,87 m n. m., (úroveň 1. NP = +/- 0,00 = 216,27 m n. m.),
- vjezdy do garáží z ulice Pod Zvonařkou (vjezd do -2 PP na úrovni 210,62 m n. m. a vjezd do -1. PP na úrovni 211,58 m n. m.),
- úroveň stoupající ulice Pod Zvonařkou je v úrovni -2. PP a -1. PP, kam jsou situovány vjezdy do garáží, výška jednotlivých hmot bytového domu se ve vztahu k úrovni ulice Pod Zvonařkou navyšuje cca o 6 m vůči výše uvedeným hodnotám,
- střechy ustupujících podlaží částečně pochozí, částečně s vegetačním souvrstvím, intenzivně ozeleněné terasy, 9 stromů výšky 5-6 m lokálně umístěno v betonových květnících v zářezech teras,
- fasáda horizontální hmoty řešena kontrastem horizontálních bíle omítaných ploch atik a prosklených stěn ustupujících pater, fasáda hranolu s lehkým proskleným pláštěm, střecha s extenzivní zelení, fasáda garáží (pohledový beton se zelenou střechou).

### **Stanovisko NPÚ:**

Novostavba nepřekročí zastavěnou plochu 1300 m<sup>2</sup> a celkový objem navržený PD RH - ARCH s. r. o. z 09/2012.

### **Diskuze:**

Sbor diskutoval nad předloženým projektem. Bylo zmíněno, že původní objekt roubenky v duchu tzv. národního slohu období bezprostředně po vzniku samostatného Československa je integrální se svojí okolní zelení. Stávající zelený svah dodnes aspoň symbolicky asociuje vinice, které daly celé čtvrti Vinohrady jméno a z hlediska historického urbanismu by měl být proto zachován. Předmětné území je stabilizováno včetně volných pozemků a zeleně, zeleň na střechách nemůže plnohodnotně nahradit rostlý svah. Dále byla diskutována reálnost návrhu, který do kulturní památky, atypické stavby roubenky, předpokládá zdravotní zařízení pro seniory – úpravu objektu pro takové využití nelze realizovat bez velkých stavebních zásahů. Ve vztahu k návrhu novostavby byl citován předmět ochrany památkové zóny – „...urbanistická struktura, uliční interiéry spolu s povrchy komunikací, .... charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, ....., doplňkové parkové-zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí.“ V této souvislosti bylo konstatováno, že navržená novostavba je v rozporu s předmětem ochrany na území předmětné památkové zóny.

**Návrh usnesení:**

Sbor expertů nesouhlasí s předloženou dokumentací: pro: 10, proti: 0 , zdržel se: 0  
Sbor expertů návrh usnesení přijal.

**Odůvodnění:**

Předmětná nemovitost včetně zahrady, která je určena k zastavení, a oplocení je zapsaná jako nemovitá kulturní památka. Zástavbou zahrady by došlo ke snížení hodnot, na základě kterých byl objekt se zahradou za kulturní památku prohlášen. Nemovitost se dále nachází v památkově chráněném území – památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice. Navržená projektová dokumentace je v rozporu zejména s body a), b), e) předmětu ochrany památkové zóny.

*Dle vyhlášky HMP č.10/1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany předmětem ochrany v památkových zónách jsou:*

- a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba,*
- b) urbanistická struktura, uliční interiéry spolu s povrchy komunikací (zejména mozaiková dlažba chodníků, historická komunikační dlažba), charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků,*
- c) historické podzemní prostory (zejména historické sklepy s klenbami, štoly apod.),*
- d) panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech,*
- e) historické zahrady a parky, doplňkové parkové-zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí.*

**2.****Různé:**

PhDr. Muchka – Radeckého pomník – prezentace příkladů a souvztažností ve světě

**K zápisu ze 146. jednání nebyla uplatněna žádná námítka.**