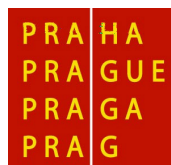


**Zápis ze 162. jednání Sboru expertů**

**3. 9. 2020**



**Magistrát hlavního města Prahy  
odbor památkové péče**

**Přítomni:**

Ing. arch. Martina Bártová  
doc. Ing. arch. Michal Hexner, Csc.  
Ing. arch. Jan Kasl  
Mgr. Vojtěch Kašpar  
Mgr. Karel Ksandr  
Ing. arch. Akad. Arch. Ir. Jiří Klokočka  
doc. Ing. arch. Radek Kolařík  
prof. Ing. arch. Ing. Zuzana Pešková, Ph.D

**Omluveni:**

JUDr. Tomáš Homola  
Prof. akad. arch. Mikuláš Hulec  
Ing. Petr Macek  
Ph.D Ing. arch. Ondřej Šefců

**Zapsala:**

Ing. Ivana Síbrtová

**Ověřil:**

doc. Ing. arch. Radek Kolařík

## Program

pro 162. zasedání Sboru expertů dne 3. 9. 2020

---

**1. Odstranění dvorních průmyslových a skladových objektů a novostavba bytových objektů ve dvou etapách formou dostavby bloku**

Parc.č. 1487, 1465 a 1463, k.ú. Holešovice, ul. U Výstaviště, Bubenská, Praha 7

Památková zóna Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice

Dokumentace: Architektonická studie, Stavebně-technický průzkum - ČVUT, Stavebně-historická analýza, SHP

Přizváni: Karlín Group, s.r.o.

**2. Odstranění objektu a novostavba**

č. p. 1881, na parc. č. 1456, k. ú. Nové Město, Boženy Němcové 5, Praha 2

Pražská památková rezervace

Dokumentace: bouracích prací + SHP

Přizváni: JIZERA INVEST s.r.o. a Znamení čtyř - architekti s.r.o.

**3. Odstranění pomocných objektů ve dvoře a technického objektu dílny při č. p. 233, odstranění č. p. 195, rekonstrukce a dostavba č. p. 233 a 257 a novostavba bytových domů ve dvoře**

č. p. 195 na parc. č. 1272, č. p. 233 na parc. č. 1277/1, č. p. 257 na parc. č. 1275, parc. č. 1273, 1277/4, k. ú. Vinohrady, Jana Masaryka 26, Americká 3, Praha 2

Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Dokumentace: bouracích prací + SHP

Přizváni: JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a. s. a zástupce investora

**4. Různé**

## 1.

**Předmět jednání:** Odstranění dvorních průmyslových a skladových objektů a novostavba bytových objektů ve dvou etapách formou dostavby bloku na parc.č. 1487, 1465 a 1463, k.ú. Holešovice, ul. U Výstaviště, Bubenská, Praha 7.

**Památková ochrana území:** Památková zóna Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice

**Stupeň dokumentace / vyřizuje referent:** architektonická studie / Ing. Cihelková

**Přízváni:** Karlín Group, s.r.o. a zpracovatelé architektonické studie: Prof. Pelčák, Jan Ludvík, Michal Bobošík

### **Popis záměru:**

Část demolice: odstranění průmyslových a skladových objektů resp. někdejšího továrního areál „Liberta“, později „Tesla Elektrosignál“, č. p. 1536, Bubenská 43, Praha 7, vystavěného roku 1873 a v průběhu historie mnohokrát druhotně upravovaného. Objekty pokrývají téměř celý „vnitroblok“.

Část novostavba: novostavba bytových 4 objektů s 6, 7, 8 a 9.NP s gradací výšek směrem k ulici Bubenská. Objekty mají kolmá dvorní křídla. Výstavba má probíhat ve dvou etapách.

I. etapa: Celkový objem první etapy je vymezen platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Náplň objektu je navržena jako studentské bydlení s celkovým počtem 318 ubytovacích jednotek. Objekt je vysoký 6-7 nadzemních podlaží. Hlavní vchod se nachází na nově vytvořené ulici při severním okraji Kladenské trati. Pod celým objektem se nachází podzemní parkování. Vjezd do podzemí se nachází na západní straně objektu a je napojený novou ulicí kolmou na ulici Veletržní.

II. etapa: Dostavěny jsou zbývající dva segmenty při ulici Bubenská. Náplň objektu je navržena jako nájemní bydlení. Objekt je vysoký 8-9 nadzemních podlaží. Hlavní vchod se nachází stejně jako v první etapě při severním okraji Kladenské trati. Poslední segment budovy na nároží ulice Bubenská je přístupný z vchodu směřujícího do nově vytvořeného veřejného prostoru. Pod objektem se stejně jako v první etapě nachází zvýšené podzemní patro, které umožňuje instalaci zakladačového parkovacího systému nebo pronájem obchodních prostor. Obchodní prostory jsou přístupné z parteru nárožní budovy.

Byl zpracován SHP areálu.

Studie není MHMP OPP oficiálně předložena k posouzení.

### **Diskuze:**

Byl představen architektonický záměr, prezentována nová situace ve vztahu k vedení železniční trati.

V rámci diskuze byl vznesen dotaz na možnost zachování nějakého fragmentu stávající továrny jako ve své době typické stavby na periférii Prahy. V odpovědi zaznělo, že se uvažuje o zachování části areálu v podobě haly v severní části. Hala byla vybrána jako jedna z poměrně autenticky zachovalejších staveb – jak vyplývá z SHP, areál je značně narušen přestavbami. Zachování haly je jednou z variant, která ale není součástí I. etapy. I v rámci provádění demolice je uvažováno s etapizací. Případné odstranění zmíněné haly je plánováno až zcela na závěr. Dál byla diskutována možnost většího využití, resp. ponechání větší části stávajícího industriální zástavby = přidaná hodnota pro místo.

V rámci diskuse k návrhu novostaveb zaznělo, že příčná křídla jdoucí dovnitř vnitrobloku neodpovídají jeho charakteru, bylo poukázáno na přílišné zahuštění ve vztahu ke stávajícím frontám domů na východní a západní straně bloku. Současně bylo zmíněno, že se ale nejedná

o klasický vnitroblok, a navíc území determinuje vedení železniční trati. Dnes jiná situace než v době výstavby továrny, kdy se takovéto objekty stavěly za městem.

#### **Návrh usnesení:**

Sbor má k předložené studii následující doporučení:

- jako paměť místa zachovat severní část areálu v podobě haly (č. místností 25, 26, 27,18 – SHP PhDr. Vojta a Ing. arch. Dvořáková).
- zvážit hmotu příčných křídel

Pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0

## **2.**

**Předmět jednání:** Odstranění osmipatrové administrativní budovy bývalých Vojenských staveb č. p. 1881, parc. č. 1456, k. ú. Nové Město, Boženy Němcové 5, Praha 2 a novostavba administrativní budovy na jejím místě.

**Památková ochrana území:** Pražská památková rezervace

**Stupeň dokumentace / spisová značka / vyřizuje referent:** dokumentace bouracích prací / S-MHMP 55268/2020 / Mgr. Kokinová

**Přizváni:** JIZERA INVEST s.r.o. a zpracovatelé architektonické studie: Znamení čtyř - architekti s.r.o.

#### **Popis záměru:**

Část demolice: stavba navržená k odstranění byla realizována na základě plánů arch. Jana Hančla z roku 1973, a to mezi lety 1975-1982 na místě starší zástavby, zbořené v souvislosti s výstavbou tunelu metra linky C. Na střeše (terase 6. NP a vyšších NP) budovy je instalována druhotná nosná konstrukce pro velkoplošnou světelnou reklamu, na fasádě je dlouhodobě umístěn velkoplošný banner. Konstrukce stavby je monolitická železobetonová, průčelí většinou prosklené, dvorní fasáda hladká s okny, interiéry nevykazují památkové hodnoty, na fasádě 1. NP je instalována plastika Jana Bartoše. Dům má 1 PP a 8 NP (7. a 8. NP ustupující, technologie na střeš kryty autorským hliníkovým opláštěním), stavba zaplňuje téměř celou parcelu.

#### Část novostavba:

Je navržena novostavba kancelářského objektu o 6. NP a ve dvou variantách uličních fasád:

A) Nosná fasáda hladká s otvory, před kterou je předsazená zavěšená celoprosklená fasáda imitující dva domy (které byly zbořeny před výstavbou stávající stavby), střecha sedlová celoprosklená s atypickým rastrem polí a dvěma sklony střešních rovin reflektujícími 2 pomyslné domy.

Součástí je i úprava krovu a střechy sousedního č. p. 1882 – prosklená konstrukce v charakteru navrhovaného sousedního domu.

B) Fasáda členěna do horizontál cca respektujících historickou podlažnost okolních budov, v 1. NP mírně přestupující sloupy, mezi 2. až 4. NP jednoduchý pravidelný rastr svislic, 5. a 6. NP (opět pomyslně navazuje na původní historickou parcelaci) 2 kubické prosklené hmoty s řídkým rastrem svislic, hmota blíže k ul. Legerova půdorysně ustupuje

#### **Stanovisko NPÚ:**

Odstranění objektu není v souladu se zájmem ochrany kulturních hodnot - NPÚ stavbu řadí do okruhu pražských brutalistních staveb (formálně) a jako zástupce stavební produkce 70. a

80. let 20. století, kladně hodnotí její začlenění do okolní zástavby a uvádí, že dům nevykazuje vady či poruchy.

Návrh novostavby nebyl MHMP OPP oficiálně přeložen k posouzení.

#### **Diskuze:**

Byl představen návrh novostavby ve dvou variantách.

V rámci diskuze by vznesen dotaz na půdorysy navrhované novostavby - zatím nejsou dopracovány, budova je celkem malá, uvažuje se otevřených kancelářských prostorách – jedno podlaží = jeden nájemce, poloha objektu velmi sevřená.

Dále byl vznesen dotaz na propojení s objektem č. p. 1882 - jenom ve střeše z architektonických a kompozičních důvodů, umožňuje to jeden vlastník obou objektů.

V diskuzi zaznělo, že se jedná o místo pro novou špičkovou architekturu, které dává možnost na pěkný soudobý dům. Není třeba se svazovat kontextem historismu ani stopou mostu, nedělat dominantu Nuselského mostu. V souvislosti s problémy se stávající světelnou reklamou na domě (není v majetku vlastníka domu) by nový dům neměl „svítit střechou“.

Otázkou je řešení poměru prosklených a pevných částí fasády.

**Sbor nehlasoval**, požaduje doplnit dokumentaci řezy, návaznost na sousední domy, parkování, výkresy podlaží, fasády do dvora, komplexní studii, fungování a potřeby technologií. Ani jedna varianta zcela nepřesvědčila.

Sbor doporučuje více přizpůsobit výraz novostavby sousedním objektů především v proporcích a měřítku, stavba může být navržena zcela soudobě a neměla by být řešena jako dominanta ve vztahu k Nuselskému mostu.

### **3.**

**Předmět jednání:** Odstranění pomocných objektů ve dvoře (sklady, garáže) a technického objektu dílny při č. p. 233, odstranění vily č. p. 195 uprostřed dvora, rekonstrukce a dostavba č. p. 233 a č. p. 257 a novostavba bytových domů ve dvoře, k. ú. Vinohrady, Jana Masaryka 26, Americká 3, Praha 2.

**Památková ochrana území:** Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

**Stupeň dokumentace / spisová značka / vyřizuje referent:** dokumentace bouracích prací/ sp. zn. S-MHMP 19419150/2019/ Mgr. Kokinová + DUR / sp. zn. S-MHMP 1350524/2020/ Mgr. Kokinová

**Přizváni:** JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a. s. a zástupce investora

#### **Popis záměru:**

Řešené území leží při severní hranici podél ulice Jana Masaryka, při východní hranici leží podél ulice Americká, při jižní hranici řešené území sousedí s bytovou rezidencí „Americká Park“, při západní hranici sousedí s pozemky „Vily Osvěta“. Uliční objekty č.p. 233 a 257 a vila č.p. 195 byly realizovány dle projektu stavitele Josefa Flašky mezi lety 1883 – 84. Objekt u ulice Americká byl následně dostavován a zvyšován v letech 1920 a 1950 za účelem zvýšení výrobní a administrativní kapacity továrny zabývající se obráběním kovů. Uliční objekty patří k typické standardní historizující produkci zástavby z konce 19. století.

**Část demolice:** Výrobní objekt bývalé továrny z 20. let 20. století při č. p. 233 je bez výrazných architektonických hodnot, 2. NP je novodobé, utilitární objekty ve dvoře pochází ze 60. let 20. století (přízemní garáže, sklady) a nevykazují památkové hodnoty. Vila je zástupcem dobové

stavební produkce, ale její vnitřní a nosné konstrukce (základy) jsou kontaminovány chemikáliemi z továrny (rtuť).

#### Část novostavba:

Pro č. p. 257 je navržena nástavba 5. NP, půdorysně mírně ustoupeno s obíhající terasou, střecha nízká valbová, výraz soudobý minimalistický (omítka, okna dřevěná)

Pro č. p. 233 je navržena nástavba 3. – 5. NP, půdorysně v rovině stávajících fasád, střecha nízká valbová, výraz soudobý minimalistický (omítka, travertin, okna dřevěná)

Novostavba bytového domu ve vnitrobloku o 2. PP a 4. až 5. NP – podnož jednolitá, výrazově tři jádrem spojené kubické stavby s fasádami členěnými nosným systémem horizontál a vertikál (variantní řešení) a lodžie. Střechy ozeleněny, resp. terasy.

Výšková hladina nástaveb i novostaveb ve vnitrobloku navazuje na výškovou dimenzi okolní zástavby, stavby areálu spolu tvoří provázaný funkční celek spojený vnitřním dvorem.

#### **Stanovisko NPÚ:**

K demolici většiny technických objektů se NPÚ vyjádřilo kladně. K demolici tovární části při č. p. 233 negativně s odůvodněním, že objekt bývalé továrny je cenou ukázkou dochovaného historického továrního objektu v blokové zástavbě Vinohrad.

K demolici vily č. p. 195 ani k návrhu dostaveb a nových staveb nebylo stanovisko NPÚ ke dnešnímu dni nevydáno.

#### **Diskuze:**

Byl představen projekt revitalizace průmyslového areálu vinohradského bloku, návaznosti na okolí, urbanistické souvislosti, architektonické ztvárnění fasád novostaveb.

Byl diskutován objem novostavby, a to i v souvislosti s odstraněním vily č. p. 195. Je navržena velká monolitická hmota, jeden dům do „L“ s razantními nájezdy do podzemních parkingů, které jsou navrženy pod celým objektem novostavby. Až na menšinový nesouhlas s demolicí vily, se většina diskutujících shodla v požadavku na redukci objemu nové zástavby jak ve vnitrobloku, tak v podobě nástavby při Americké ulici, která je v nepoměru oproti stávající hmotě domu.

Dále byl diskutován navržený systém fasád – působí „obyčejně“, bez invence, režné zdivo není typické pro Vinohrady a nástavba na domě v Americké ulici (na stávající dvě patra navržena nástavba tří pater).

#### **Návrh usnesení:**

Sbor souhlasí s předloženou dokumentací:

Pro: 1 , proti: 6 , zdržel se: 0

**Odůvodnění:** Sbor souhlasí s demolicí továrních objektů. S demolicí vily č.p. 195 většinově souhlasí za podmínky, že bude předložen přepracovaný návrh, který bude respektovat následující doporučení: Hmotové řešení novostavby bude rozděleno tak, aby respektovalo solitérní charakter okolní zástavby. Původní solitérní objekt vily je nahrazen neúměrně velkým monoblokem. Současně Sbor doporučuje věnovat větší pozornost řešení nástaveb stávajících objektů.

#### **Různé**

Sbor doporučuje ověřit možnost distanční účasti na jednání Sboru + hlasování per rollam.

**K zápisu ze 161. jednání nebyla uplatněna žádná námítka.**