

Zápis ze 173. jednání Sboru expertů

7. 12. 2023



**Magistrát hlavního města Prahy
odbor památkové péče**

Přítomni:

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

Omluveni:

Prof. akad. arch. Mikuláš Hulec

Zapsala:

Ing. Ivana Síbrtová

Ověřil:

Ing. arch. Jan Kasl

Program

pro 173. zasedání Sboru expertů dne 7. 12. 2023

1. Demolice hotelu č.p. 1284 a vily č.p. 1974, k. ú. Smíchov, ul. Na Hřebenkách, Praha 5 a novostavba bytového komplexu

Památková zóna Smíchov

Dokumentace: architektonická studie

Přizváni: slabyarchitects s.r.o.

2. Různé

1.

Předmět jednání: Demolice hotelu č.p. 1284 a vily č.p. 1974, k. ú. Smíchov, ul. Na Hřebenkách, Praha 5 a novostavba bytového komplexu, na uvolněných pozemcích parc.č. 3159/1, 3159/2, 3159/4, 3159/6, 3160 a 3161

Památková ochrana území: hotel, parc. č. 3159/1, 3159/2, 3159/4, 3159/6, k.ú. Smíchov - Památková zóna Smíchov / vila, parc. č. 3160 a 3161, k.ú. Smíchov - Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace

Stupeň dokumentace / vyřizuje referent: architektonická studie / Ing. arch. Jan Hýbner

Přizvání: slabyarchitects s.r.o.

Popis záměru:

- demolice objektu hotelu č.p. 1284 - objekt v památkové zóně Smíchov (dále jen PZ)
Dnešní budovu tvoří vizuálně terasovitě uspořádaná kaskáda jednotlivých podlaží. Stavba má 7 nadzemních podlaží. Celková výška stavby je od chodníkové úrovně vysoká 22,45m (oficiálně 3 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží). Stávající torzo hotelu Vaníček je dnes v havarijním stavu. Objekt je z roku 1992 a již několik let je neobydlen. Budova je bez výplní otvorů a není zabráněno povětrnostním a jiným vlivům. Byly zde rozebrány (odcizeny), všechna oplechování objektu. Objekt je stavěn v kombinaci železobetonu a keramických stěn či stropů. Těmito konstrukcím zatékání, v kombinaci s mrazem, nesvědčí. Všechny tyto konstrukce jsou dnes silně narušeny a neplní svoji funkci. Stávající objekt je komplikovaně založen (kaskádovitě ve svažitém terénu s různými dodatečnými změnami) Dům je dnes v havarijním stavu.
- demolice objektu vily č. p. 1974 - objekt v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace (dále jen OP), dům nemá žádnou památkovou ochranu.
Dnešní budova má 4 nadzemní podlaží včetně podkroví. O celkové výšce 15,2m. Samotný vstup je 4m od chodníkové úrovně. Činžovní vila byla postavena v roce 1930. Její stávající stav je dobrý. Dům je od svého vzniku trvale udržován. Nedostatkem je spodní izolace a tak v suterénních obytných prostorách je vyšší vlhkost.
- návrh novostavby - bytový komplex je rozdělen na tři samostatné vila domy s terasami, poslední podlaží ustoupené, rozměry půdorysů vila domů jsou obdobně velké dle okolní zástavby vil. Vila domy jsou v parteru spojeni společným podlažím podzemních garáží, z ulice je parter tvořen opěrnou zdí se vstupem k objektům a vjezdem do garáží. Dva vila domy A a B (2 PP a 3 NP) jsou při ulici, plochá střecha v úrovni + 18, 200 m (+0,000 úroveň chodníku) a třetí vila dům C (2. PP a 4 NP) je osazen ve druhém plánu ve svahu v obdobné stopě objektu hotelu, plochá střecha v úrovni + 23,000 m. Mezi viladomy jsou chodníky a zeleň na konstrukci s proměnlivou výškou substrátu, výsadba nízkých stromů a zeleně.

Stanovisko NPÚ ÚOP PR:

Zamýšlené práce jsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot za podmínky: „*Dokumentace k objektu čp. 1974 spolu s aktuálním zaměřením bude předložena NPÚ ÚOP PR k archivaci.*“

Diskuze:

Autor projektu představil ideu záměru: umístění stávajících objektů - hotel „Vaníček“ je v PZ a vila od arch. Šulce je v OP, jejich stav, souvislosti s okolím a novostavbu bytového komplexu na jejich místě, skládajícího se ze 3 objektů - 2 objekty při ulici navazují na uliční čáru, třetí vila vzadu, v zahradě, se částečně nachází v PZ a částečně v OP, srovnání stávající zástavby a navrhovaný stav, včetně pohledů z ulice.

Sbor se v rámci diskuze shodl na tom, že nevidí problém v odstranění objektu hotelu Vaníček na území PZ, které vnímá jako přínos, ale problematičtější vidí odstranění vily od arch. Šulce v OP. Bylo poukázáno na nevhodné spojování parcel novostavbou, protože tak zaniká historická

parcelace. Nové stavby by neměly překročovat hranici parcel, a to i s ohledem na to, že hranice parcel je zde totožná s hranicí mezi PZ a OP. Současně byl objem novostaveb celkově hodnocen jako příliš velký.

Vilu arch. Šulce v OP Sbor doporučuje nebourat.

Návrh usnesení:

Sbor nesouhlasí s odstraněním hotelu Vaníček při náhradě novostavbou dle předložené studie
Pro: 10, proti: 0, zdržel se: 0.

Odůvodnění:

Náhrada hotelu zasahuje i na sousední parcelu č. 3160 bez jiného zdůvodnění než vybudování podzemní garáže. Navržený komplex 3 objektů neodpovídá ani urbanistickému ani památkovému charakteru území.

Různé

K zápisu ze 172. jednání nebyla uplatněna žádná námitka.