

Zápis ze 178. jednání Sboru expertů

24.4.2025



**Magistrát hlavního města Prahy
odbor památkové péče**

Přítomni:

Ing. arch. Martina Bártová
doc. Ing. arch. Michal Hexner, Csc.
Prof. akad. arch. Mikuláš Hulec
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

Omluveni:

JUDr. Tomáš Homola
Ph.D Ing. arch. Ondřej Šefců

Zapsala:

Ing. Ivana Síbrtová

Ověřil:

Ing. arch. Jan Kasl

Program

pro 178. zasedání Sboru expertů dne 24.4.2025

1. Odstranění stávajícího objektu rodinného domu č. p. 18240 a přidružených staveb bez č.p. na parc. č. 2608, 2609/1 a 2609/2, k. ú. Dejvice, Na Babě 24, Praha 6 a koncepční návrh novostavby vily v daném místě

Památková zóna vilová kolonie Baba, dokumentace bouracích prací + SHP stávajícího objektu + posudky Kloknerova ústavu (STP) + studie Vila Na Babě

Přizváni: AARH architektonický atelier Radan Hubička

2. Odstranění administrativního objektu laboratoří PVK č. p. 2514 a přidružených staveb na parc. č. 2811 a 2812, k. ú. Vinohrady, Dykova 3, Praha 10 a studie novostavby bytového domu v daném místě

Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Dokumentace bouracích prací + studie

Přizváni: FIDUROCK Projekt Dykova s.r.o., CDE s.r.o., Bíza architekti s.r.o.

3. Různé

1.

Odstranění stávajícího objektu rodinného domu č. p. 1824 a přidružených staveb bez č.p. na parc. č. 2608, 2609/1 a 2609/2, k. ú. Dejvice, Na Babě 24, Praha 6 a koncepční návrh novostavby vily v daném místě

Památková ochrana území: Památková zóna vilová kolonie Baba

Stupeň dokumentace / vyřizuje referent: dokumentace bouracích prací + SHP stávajícího objektu + posudky Kloknerova ústavu (STP) + studie Vila Na Babě / Ing. arch. Veronika Hájková

Přizváni: AARR architektonický atelier Radan Hubička,

Popis záměru:

Návrh na demolici dnes nevyužívaného rodinného domu. Jedná se o patrovou podsklepenou stavbu zakončenou valbovou střechou. Projekt domu z roku 1934 provedl architekt a stavitel Bohuslav Mlada z Velvar. Dům se nachází v těsné blízkosti výstavní kolonie Baba, funkcionalistického celku. Dále je navržena demolice samostatné garáže na pozemku RD. Záměr předpokládá výstavbu vily, jejíž návrh vychází z principů funkcionalistické architektury v soudobém pojetí.

Stanovisko NPÚ ÚOP PR není

Diskuse:

Majitel popsal stav objektu, jeho konstrukcí, poukázal na hodnocení Kloknerova ústavu, hodnocení objektu prof. Ing. arch. Vladimírem Šlapetou, DrSc.

Autor návrhu vyhodnotil architekturu stávajícího objektu ve vztahu s architekturou PZ Baba, jeho stav, resp. stavební úpravy konstrukcí od doby výstavby, následně představil navrhovanou novostavbu.

Sbor diskutoval nad předloženým záměrem. Členové Sboru se ve většině shodli na tom, že objekt navržený k demolici nevykazuje žádné zvláštní hodnoty. Současně zazněla připomínka, že stávající dům zapadá do PZ hmotově včetně sedlové střechy. Naproti tomu bylo poukázáno na to, že novostavba navazuje na vily s rovnými střechami v sousedství. Dále zaznělo, že výstavní část Baby představuje moderní architekturu, kdy i v době své výstavby byly tyto stavby velké oproti zvyklostem. Dnes se mění měřítko staveb, stavby jsou větší, a to i v souvislostech s požadavky potřeb na ně kladených.

Návrh usnesení:

Sbor se usnesl, že bude hlasovat samostatně o demolici stávajícího objektu a návrhu novostavby.

1.

Sbor souhlasí s předloženým záměrem odstranění stávajícího objektu rodinného domu č. p. 1824 a přidružených staveb bez č.p. na parc. č. 2608, 2609/1 a 2609/2, k. ú. Dejvice, Na Babě 24, Praha 6

Pro: 7 , proti: 2, zdržel se: 0

Odůvodnění:

Objekt navržený k demolici nedosahuje takových hodnot, aby nebylo možné jej odstranit.

2.

Sbor souhlasí s předloženým záměrem novostavby

Pro: 4 (předseda), proti: 4, zdržel se: 1

Předseda Sboru navrhl hlasování o níže uvedeném návrhu usnesení:

Sbor žádá o předložení upraveného záměru redukovaného hmotového řešení

Pro: 8 , proti: 1, zdržel se: 1

Odůvodnění:

Sbor se domnívá, že předložený návrh novostavby si vyžaduje jemnou redukci hmoty a výrazu.

2.

Odstranění administrativního objektu laboratoří PVK č. p. 2514 a přidružených staveb na parc. č. 2811 a 2812, k. ú. Vinohrady, Dykova 3, Praha 10 a studie novostavby bytového domu v daném místě

Památková ochrana území: Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Stupeň dokumentace / vyřizuje referent: Dokumentace bouracích prací + studie/ Mgr. Kokinová

Přizváni: FIDUROCK Projekt Dykova s.r.o., CDE s.r.o., Bíza architekti s.r.o.

Popis záměru:

Návrh na demolici 2 vzájemně propojených objektů (hlavní budova + přístavba) provozních laboratoří – Pražské vodovody a kanalizace a.s. Projekt novostavby hlavního objektu s podlažností 1PP - 5 NP je z roku 1992 (projekční tým Ing. Stieber, Ing.Grasse a Ing. Markovská), dvorní přístavba o s podlažností 1 PP - 2 NP napojená na hlavní budovu spojovacím krčkem byla vyprojektovaná v roce 2006 (projektant D-plus projektová a inženýrská a.s.).

Svislé nosné konstrukce obou staveb tvoří železobetonové monolitické stěny, sloupy, zděné stěny a pilíře. Uvnitř dispozice je železobetonové monolitické jádro, v němž je umístěna výtahová šachta. Vodorovné nosné konstrukce tvoří železobetonové monolitické desky uložené na stěny a sloupy, doplněné železobetonovými průvlaky v podélném směru. Střechu hlavní stavby tvoří dřevěný vaznicový krov, v. hřebene 22,5 m s krytinou z asfaltovaných šindelů, střecha částečně ustupuje a tvoří terasy/ploché pochozí střechy. Střecha přístavby je plochá nepochozí. Hlavní objekt prošel částečnou rekonstrukcí (projekt 03/2003 - úpravy se týkaly obvodového pláště a částečně výplní otvorů). V objektech se nevyskytují žádné hodnotné uměleckořemeslné prvky. Dalším odstraňovaným objektem je opěrná stěna délky 37,5 m směrem do vnitrobloku a drobné stavby a zpevněné povrchy na pozemcích.

Stavba leží v bloku s heterogenní zástavbou (KP Vinohradská vodárenská věž č.p. 725 - ve dvoře bloku probíhá výstavba projektu Hydropolis, budova městské knihovny, administrativní budova PRE a KP Husův sbor č.p. 51)

Studie navrhuje výstavbu bytového domu o podlažnosti 3 PP - 8 NP (7. a 8. NP ustoupená), výška stavby 26 m / 294 m n. m. Konstrukce ŽB monolitická, tvarově kompaktní. Plášť řešen v kombinaci plných (probarvený monolitický beton) a prosklených ploch, horní podlaží většinově prosklená. Na fasádách lodžie a terasy. Střecha extenzivní, nepochozí. Pozice uličního průčelí cca dle stávajícího stavu – směrem do ulice Dykova zelený pás s výsadbou a

nové oplocení. Pozemek mimo budovu částečně s podzemními podlažími s mocností zeminy 2 m.

Stanovisko NPÚ ÚOP PR není

Diskuse:

Investor a architekti představili záměr. Zaměřili se na návrh vlastní novostavby bytového domu, která má svým řešením navazovat na tradiční vinohradské budovy. Skelet novostavby je z monolitického betonu, fasády jsou navrženy skleněné a z 3d tištěného betonu. Počítá se také s probarveným betonem. Střecha je navržena zelená, nad hlavním atriem je umístěn světlík. Dále vysvětlili návaznost novostavby na stávající okolní budovy PZ, umístění novostavby ve vztahu k uliční čáře, návaznost na uspořádání Dykovy ulice, srovnání jejich výšek s budovou Husova sboru, vztah k vodárně Hydropolis. Poukázali na zachování stávající zeleně, resp. na navýšení množství zeleně. Vyhodnotili zastavěnou plocha novostavby ve vztahu ke stávající zastavěné ploše.

Sbor diskutoval nad předloženým záměrem. Členové Sboru se shodli na tom, že objekty navržené k demolici nevykazují žádné zvláštní hodnoty. Shodli se i v názoru, že navržená novostavba je předimenzovaná a stává se tak nevhodnou dominantou území. Bylo poukázáno na to, že dle územního plánu se jedná o stabilizované území a navržená novostavba je charakterově mimo. Novostavba je příliš blízko kulturní památky Husův sbor, a tím ji znehodnocuje. Dále zaznělo, že problémem ve vztahu k tradičním vinohradským blokům je její tvar, umístění dvorního křídla (do „kříže“). Vysloven byl také požadavek na zklidnění průčelí.

Návrh usnesení:

Sbor se usnesl, že bude hlasovat samostatně o demolici stávajícího objektu a návrhu novostavby.

1.

Sbor souhlasí s předloženým záměrem odstranění stávajícího objektu laboratoří PVK č. p. 2514 a přidružených staveb na parc. č. 2811 a 2812, k. ú. Vinohrady, Dykova 3, Praha 10

Pro: 8, proti: 1, zdržel se: 0

Odůvodnění:

Objekty navržené k demolici nedosahují takových hodnot, aby nebylo možné je odstranit.

2.

Sbor nesouhlasí s předloženým záměrem novostavby

Pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

Odůvodnění:

Sbor se domnívá, že předložený návrh novostavby si vyžaduje zásadní redukci (cca 2 nadzemní podlaží), větší odstup od budovy Husova sboru. Současně by novostavba měla více respektovat charakter území PZ, KP vodárnu a KP Husův sbor jako dominanty území. Výraz uliční fasády přizpůsobit charakteru PZ.

**3.
Různé**

K zápisu ze 177. jednání nebyla uplatněna žádná námitka.