

Zápis ze 179. jednání Sboru expertů

5.6.2025



**Magistrát hlavního města Prahy
odbor památkové péče**

Přítomni:

doc. Ing. arch. Michal Hexner, Csc.
JUDr. Tomáš Homola
Prof. akad. arch. Mikuláš Hulec
Ing. arch. Jan Kasl
Mgr. Vojtěch Kašpar
Ing. arch. Akad. Arch. Ir. Jiří Klokočka
prof. Ing. arch. Ing. Zuzana Pešková, Ph.D

Omluveni:

Ing. arch. Martina Bártová
Mgr. Karel Ksandr
doc. Ing. arch. Radek Kolařík
Ph.D Ing. arch. Ondřej Šefců

Zapsala:

Ing. Ivana Síbrtová

Ověřil:

Ing. arch. Jan Kasl

Program

pro 179. zasedání Sboru expertů dne 5.6.2025

1. Odstranění objektů a novostavba - ZIRKON

č. p. Sokolovská 366 na parc. č. 307 a č. p. 131 (uliční objekt) na části parc. 306,
Sokolovská 84 a 86, Praha 8 – Karlín

Památková zóna: Karlín

Dokumentace: studie novostavby + SHP stávajícího objektu a technický stav objektu

Přizváni: Lincoln Europe s.r.o.; CMC Architects

2. Různé

1. **Odstranění objektů a novostavba „ZIRKON“** - č. p. Sokolovská 366 na parc. č. 307 a č. p. 131 (uliční objekt) na části parc. 306, Sokolovská 84 a 86, Praha 8 - Karlín

Památková ochrana území: Památková zóna Karlín

Stupeň dokumentace / vyřizuje referent: studie novostavby + SHP stávajícího objektu a technický stav objektu, doplněk stavebně-historického průzkumu uličního dvojdomu /
Ing. Gabriela Tomasoni

Přizváni: Lincoln Europe s.r.o.; CMC Architects

Popis záměru:

Stav:

Dům č. p. 131 byl navržen jako cukrovarnická výrobní (rafinerie) stavitelem J. Ripotou v roce 1838, který navrhl atypické řešení průmyslového areálu. Parcela domu byla oproti běžným řadovým domům v bloku široká a hluboká. Uliční dvojdom byl jádrem výroby, konstrukčně byl převážně jednotraktový s dřevěnými vodorovnými konstrukcemi.

V r. 1892 kupuje nemovitost František Křížík a přestavbou celého areálu pověřuje karlínské velkostavitele Bohumila Štěrby a Aloise Špalka. Přestavba probíhá postupně, nejdříve jsou uliční domy adaptovány částečně na bytové, pak jsou drobné dvorní objekty rozšiřovány a nastavovány na skladové a výrobní. Po roce 1918 se navyšují uliční objekty o 2 patra, přičemž 4. NP je imitativní dle nižších a 5. NP vytvářelo za korunní římsou ustoupenou korunu s většími okenními otvory. V roce 1922 se sjednocují všechny dvorní parcely a dokončuje se navýšení dvorních objektů na 5 NP. V letech 1928 - 1989 jsou v objektech různé společnosti (Siemens, Elektrotechna, Tesla, atd.) a jsou realizovány dílčí úpravy. V roce 1994 objekt pořizuje společnost Zirkon a dochází k přestavbě na kancelářský dům dle projektu arch. Aulického, tzn. přestavba dispozic uličního domu, odstranění jednoho domovního schodiště, vložení kancelářské dispozice, úprava parteru objektu se vstupy v celé délce domovní fronty, skleněné opláštění fasády, zastavění terasou v úrovni 1. NP ve dvoře, nástavba nejvyššího podlaží dvorních objektů.

Uliční domy č.p. 131 a 366 tvořily historicky a funkčně od počátku jediný provozní celek. Nyní jsou pětipodlažní s plochou střechou a celkovou výškou 21.5 m.

Návrh:

Záměr navrhuje odstranění uličního dvojdomu a na jeho místě realizaci moderně pojaté novostavby o celkové výšce 27 m s 6 NP a s ustupujícími 2 NP imitujícími sklon šikmé střechy (nad 45°). Parter objektů navazuje výškově na sousední objekty. Navrhovaná výška objektu odpovídá úrovni nového Karlína. Členění hmoty vrací místu rozdělení na dva domy, tedy původní parcelaci, a tím vhodnější integraci do stávající zástavby.

U dvorních objektů se rovněž předpokládá jejich demolice a realizace novostaveb ve shodném objemu.

Stanovisko NPÚ ÚOP PR: není

Diskuse:

Projektanti představili záměr, posun projektu, změnu užívání dle požadavků MČ na rezidenční funkci. Odstranění uličního i dvorních objektů je navrženo z důvodu špatných technických parametrů stávajících staveb i s ohledem na ochranné území metra, které stavební zásahy komplikuje.

Byl popsán historický vývoj uličního objektu včetně zásahů do konstrukcí a jejich vyhodnocení, vysvětlen přístup architektů k projektu, vazby v území, řešení vlastní novostavby v místě uličního objektu - původně dva domy, což je naznačeno i v nové fasádě.

Pozemek zastavěn na 100%, návrh garáže přesouvá většinou do 1 PP, částečně zůstávají v 1.NP + 2 NP, vjíždí se do nich v 1.NP.

U dvorních objektů zůstává stejný počet podlaží jako u stávajících objektů (5 podlaží + nástavba), stejné jako u stávajících objektů.

Sbor diskutoval nad předloženým záměrem.

Komentoval změny projektu. Zaobíral se především změnou v rozsahu odstraňovaných konstrukcí - objekt uliční i oba objekty dvorní. Dále diskutoval nad zastavěností pozemků a řešením garáží, které částečně zasahují i do 2 NP.

K návrhu uličního objektu zaznělo, že v porovnání s předchozím návrhem se jedná o kvalitnější architekturu.

Došlo ke shodě v tom, že předložený projekt budí rozpaky a nemá ujasněnou koncepci, která by rozsah záměru odůvodňovala.

Sbor se rozhodl nehlasovat a odložit rozhodování na základě nedostatečného zpracovaného návrhu.

Doporučuje předložit znovu s odůvodněním nepřesvědčivého doložení bourání dvorních křídel, řešit otázku otevření parteru, včetně zpřístupnění, oživení vnitrobloku.

Různé

K zápisu ze 178. jednání nebyla uplatněna žádná námítka.