

# **Zápis ze 159. jednání Sboru expertů**

**3. 10. 2019**



**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  
doc. Ing. arch. Radek Kolařík  
prof. Ing. arch. Ing. Zuzana Pešková, Ph.D

**Omluveni:**

Ing. arch. Martina Bártová  
Mgr. Karel Ksandr  
Ing. Petr Macek, Ph.D.  
Ing. arch. Ondřej Šefců

**Zapsala:**

Ing. Ivana Síbrtová

**Ověřil:**

doc. Ing. arch. Radek Kolařík

# Program

pro 159. zasedání Sboru expertů dne 3. 10. 2019

---

## 1. Jednací řád

## 2. Odstranění objektu a novostavba bytového domu

Č.p. 48, parc.č. 483, 484/1, 484/2, k.ú. Karlín, Sokolovská, Praha 8

Památková zóna Karlín

Dokumentace: bouracích prací + dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení

Přizváni: DD final, s.r.o., KARLÍN GROUP TWO, a.s.,

## 3. Různé

## 1.

### Jednací řád

Členové Sboru byli informováni o změnách jednacího řádu Sboru.

## 2.

**Předmět jednání:** Odstranění objektu a novostavba bytového domu

Č.p. 48, parc.č. 483, 484/1, 484/2, k.ú. Karlín, Sokolovská, Praha 8

**Památková ochrana území:** Památková zóna Karlín

**Stupeň dokumentace / spisová značka / vyřizuje referent:**

Dokumentace bouracích prací

Dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení novostavby

**Přizváni:** DD final, s.r.o., KARLÍN GROUP TWO, a.s.,

### Popis záměru:

Část demolice: odstranění pozdně barokního objektu se 2 nadzemními podlažními a sedlovou střechou.

Část novostavba: na místě odstraněného objektu novostavba bytového domu až s 9 nadzemními podlažními. Novostavba je z ulice architektonicky rozdělena na dvě části evokující dva domy vedle sebe (atika vyššího + 29,3 m, atika nižšího + 26,3m - +/- 0,0 = 185, 87 m.n.m.- úroveň chodníku). Parter je prolomen velkoformátovými výlohami, okna fasád mají pravidelný rastr a dodržují osovost i šířkové linie, střechy jsou v kombinaci sedlově zalomeného i plochého tvaru, konstrukce v železobetonu hladká bez přesahů. Fasády jsou opatřeny keramickým obkladem, střechy s extenzivní zelení či terasou.

### Stanovisko NPÚ:

Část demolice – vyloučená s odůvodněním: „Navrhovanou demolicí by došlo k nevratnému snížení památkových hodnot zástavby Karlína jako celku, který již tak po povodních v roce 2002 přišel o značnou část své nejstarší zástavby. Tato demolice by tak byla v zásadním rozporu s posláním vyhlášení městské památkové zóny uvedeným ve vyhlášce HMP č.10/1993 Sb., čl. 2: „ Posláním památkové zóny je zachovat a trvale chránit kulturně-historické a urbanistické hodnoty vybraných částí území hlavního města Prahy, aby jako organická součást životního prostředí sloužily kulturním, výchovným, společenským a hospodářským potřebám společnosti.

Z předloženého posudku Kloknerova ústavu (vypracoval Ing. Ivo Šimůnek, CSc.) nevyplývá, že by byla bezprostředně ohrožena statika objektu. Situace si dosud nevyžádala provizorní zajištění. Zjištěné poruchy jsou způsobeny přestavbami objektu v minulosti, případně také odbouráním sousedního domu. Objekt je v havarijním stavu, jeho konstrukce jsou narušeny a může dojít k dalšímu zhoršování stavu. Na havarijním stavu objektu se významně podílí skutečnost, že dům není dlouhodobě udržován. Působením povětrnostní činitelů dochází k degradaci malt a působením škůdců k narušení dřevěných konstrukcí. Přes zanedbaný stav je možno všechny konstrukce opravit, případně obnovit a zachovat jejich funkci, užitnou i památkovou hodnotu. Obnova a oprava domu nebude vyžadovat mimořádné technologie. Uplatní se běžné řemeslné práce. Předložený posudek neprokázal nutnost demolice.“

Část novostavba – vyloučená s odůvodněním: „Demolice domu čp. 48 a tedy i novostavba na jeho místě jsou z hlediska památkové péče zcela neakceptovatelné, a především proto je novostavba ve svém celku v předložené podobě vyloučená.

Novostavba je akceptovatelná pouze v rozsahu parcel č. 484/1, 484/2 po již zdemolovaném objektu čp. 44. Jelikož tu historicky objekt stál, lze připustit realizaci nové výstavby na tomto místě. Je však třeba tento nový objekt přizpůsobit danému historickému vývoji konkrétního místa. To znamená v tomto případě vytvořit nenásilný přechod mezi nejstarším objektem, tj. čp. 48 a okolostojícími objekty novějšími. Proto se jeví jako nejpříjemnější dosažení maximální výšky, která bude omezena výškou korunní římsy sousedního objektu čp. 337. Bude tak zachován charakter místa, kde se setkává nízká klasicistní zástavba čp. 48 a 75, se zástavbou vyšší z konce 19. století, čp. 337, a počátku 20. století, čp. 68, 101. Tato výšková rozrůzněnost, charakteristická pro část Karlína při Sokolovské ulici, spoluvytváří její památkové hodnoty, a proto je třeba ji chránit. Navrhovanou realizací v předpokládané výšce by byly rozrůzněnost a harmonické přechody potlačeny a byl by neúměrně zdůrazněn rozdíl mezi starou a novou zástavbou.“

### Diskuze:

Vlastník a projektant představili návrh novostavby, seznámili se stavem objektu a odpověděli na vznesené dotazy: srovnání zastavěnosti parcely původní a navržené (zastavěnost směrem do dvora navazuje na dvorní stěny sousedních objektů); návaznost na sousední objekty ve dvoře; zachování nějakých historických fragmentů (vzhledem ke stavu konstrukcí nelze zachovat zdivo, ale uvažovalo se o použití stávajících prvků v rámci novostavby); doplnění stromů v ulici (nelze kvůli kabelům v chodníku); vztah k okolním objektům ve dvoře (na dvoře je umístěna trafostanice, kterou nelze odstranit).

V rámci diskuze členů Sboru nad projektem zaznělo následující: Dům navržený k odstranění je jeden z nejstarších objektů původního starého Karlína, ale nedochovaly se žádné hodnotné stavebně-historické prvky. I tak má dům svoji hodnotu. Tento typ domů v Karlíně mizí, takový dům již v Karlíně není. Zastavitelná plocha se zvýší o cca jednu pětinu až jednu čtvrtinu. V případě odstranění objektu schází odkaz na původní stav, zachování paměti místa, zaniká duch místa. Současně byly vzneseny pochybnosti k integraci domu do novostavby a využitelnosti pozemku při zachování domu.

Předpokladem novostavby je povolení demolice, těžiště problému je v novostavbě. Náhrada má přinést novou kvalitu. Novostavba nepředstavuje lepší kvalitu než stávající dům. U novostavby chybí římsa, ukončení parteru, dům je od paty až po střechu jednolitý „jako tapeta nalepená na objem“. Je to nezajímavá architektura, problém s tektonikou fasády.

Zazněl požadavek na to, aby byl zvážena možnost zachovat nějakou formu stopy historického objektu.

#### **Návrh usnesení:**

1.

Sbor expertů nesouhlasí s předloženou dokumentací – část demolice: pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0.

Sbor expertů návrh usnesení přijal.

#### Odůvodnění:

Sbor nesouhlasí s demolicí objektu z důvodu nesouhlasu s návrhem novostavby.

2.

Sbor expertů nesouhlasí s předloženou dokumentací – část novostavba: pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0

Sbor expertů návrh usnesení přijal.

#### Odůvodnění:

Sbor doporučuje pracovat s pamětí místa. V upraveném návrhu v přiměřené míře reflektovat původní objekt. Sbor zároveň doporučuje úpravu hmotového řešení novostavby a upravený návrh konzultovat s odborem památkové péče MHMP.

## **Různé**

**Revitalizace Malostranského náměstí** - varianty úpravy vzhledu východní (spodní) části Malostranského náměstí.

Změna na využití této části náměstí vzniká na popud MČ P1 a místních občanů z důvodu potřeby zastínění náměstí.

Členové Sboru byli seznámeni s variantami, které představují posun kašny do středu dolní části Malostranského náměstí a doplnění stromů kolem kašny:

- varianta A = doplnění 3 ks stromů – spolu se stávajícím platanem vytvářejí čtvercovou kompozici
- varianta D = doplnění 2 ks stromů – spolu se stávajícím platanem vytvářejí trojúhelníkovou kompozici + do prostoru ostrůvku tramvajové zastávky rovnoběžně s východní frontou domů je umístěno stromořadí

Členové Sboru se ani na jedné z variant neshodli jako na možném řešení. Historicky stromy na malostranském náměstí nikdy nebyly. „Na černo“ v 90. letech vysazený platan se zde již „zažil“. Působí jako solitér. Doložené vizualizace neodpovídají reálnému stavu.

Současně byl negativně hodnoceno také umístění krytého přístřešku na tramvajové zastávce na náměstí.

**K zápisu ze 158. jednání nebyla uplatněna žádná námitka.**