

**Zápis ze 165. jednání Sboru expertů**

**15. 7. 2021**



**Magistrát hlavního města Prahy  
odbor památkové péče**

**Přítomni:**

Ing. arch. Martina Bártová  
doc. Ing. arch. Michal Hexner, Csc.  
Prof. akad. arch. Mikuláš Hulec  
JUDr. Tomáš Homola  
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:**

Ing. arch. Jan Kasl  
Ing. Petr Macek  
Ph.D Ing. arch. Ondřej Šefců

**Zapsala:**

Ing. Ivana Síbrtová

**Ověřil:**

doc. Ing. arch. Radek Kolařík

## Program

pro 165. zasedání Sboru expertů dne 15. 7. 2021

---

### 1. Odstranění objektu a novostavba

č. p. 63, parc. č. 33/1, k. ú. Vršovice, Košická 30, Praha 10

Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Dokumentace: SHP, STP, studie

Přizváni: ACE full Engineering s.r.o.

### 2. Odstranění dvou objektů a novostavba polyfunkčního domu

č. p. 350, parc. č. 1211, 1212, 1213, k.ú. Vinohrady, Bělehradská 50, Praha 2

Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Dokumentace: SHP, posouzení hodnot, zastavovací studie

Přizváni: KVS PROJEKT

### 3. Odstranění objektu rodinného domu a novostavba

č. p. 2839, parc. č. 2684/2, k. ú. Smíchov, Nad Bertramkou 17, Praha 5

Památková zóna Smíchov

Dokumentace: studie

Přizváni: Norma architekti, s.r.o.

### 4. Různé

#### Odstranění objektu rodinného domu v havarijním stavu

č. p.138, parc. č.4436, k. ú. Smíchov, Nad Zámečnicí 12, Praha 5

Památková zóna Budáňka

Součinnost s odborem výstavby Praha 5

## 1.

**Předmět jednání:** Odstranění objektu č. p. 63, Vršovice, Košická 30, Praha 10

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

**Stupeň dokumentace / spisová značka / vyřizuje referent:** stavebně historický průzkum, stavebně technický průzkum, architektonická studie novostavby na předmětném pozemku / není podáno / Ing. arch. Goetz

**Přizváni:** ACE full Engineering s.r.o.

### **Popis záměru:**

**Demolice:** Odstranění objektu o dvou částech – uliční o dvou podlažích se sedlovou střechou, dvorní o jednom podlaží s pultovou střechou. Objekt původně z konce 19. století, později výrazně upravován.

**Novostavba:** Na místě odstraněného objektu novostavba bytového domu o pěti plných a jednom ustupujícím podlaží (výška atiky +20,200 m). V přízemí pozemek zastavěn v jeho plné hloubce a šířce (místo pro parkování v zakladačích), vyšší podlaží jsou ve dvorní části o několik metrů zúžena. **Fasáda:** velkoformátová okna bez parapetu, cihlový obklad.

### **Stanovisko NPÚ ÚOP PR - nevydáno**

### **Diskuze:**

Byl představen záměr, popsán stavebně technický stav stávajícího objektu navrženého k demolici, hmotový návrh novostavby.

V diskusi opakovaně zaznělo, že zachování stávajícího objektu vzhledem k jeho stávajícímu stavu, proběhlým stavebním zásahům a jeho současné využitelnosti není obhajitelné. Návrh novostavby je však velmi zjednodušený, dvorní část novostavby monumentální a představuje velkou expanzi do dvora. Jedná se o část Vršovic s dynamickým průběhem terénu. Z návrhu nejsou jasné vztahy k okolní zástavbě a dopad na okolní stavby. Záměr novostavby na sousední parcele z 90. let 20. století je 30 let starý a dá se předpokládat, že v této podobě nebude realizován. Členové Sboru se shodli na tom, že návrh novostavby není dostatečně propracovaný a jeví se jako problematický.

### **Návrh usnesení:**

Sbor nevyklučuje demolici objektu, ale podmiňuje ji přepracováním návrhu novostavby ve smyslu odůvodnění.

Pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0.

### **Odůvodnění:**

Předložený návrh novostavby je v kontrastu se stávající stavbou. Návrh novostavby musí více respektovat historické hmotové řešení bloku. Zásadní připomínky má Sbor ke způsobu zastavění dvorní části. Materiálové a barevné řešení fasády by mělo být detailněji vysvětleno v kontextu okolní zástavby.

## 2.

**Předmět jednání:** Odstranění průmyslového objektu na pozemcích č. parc. 1211, 1212, 1213 a vily č. p. 350, k. ú. Vinohrady, Bělehradská 50, Praha 2 a novostavba polyfunkčního domu

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

**Stupeň dokumentace / spisová značka / vyřizuje referent:** studie / není podáno / Mgr. Kostěnek

**Přizváni:** KVS – PROJEKT 9/2019

**Popis záměru:**

Navrženo odstranění přízemního, původně průmyslového objektu (dnes prodejna Billa) a k němu náležící vilky, zbudovaných v 70. letech 19. století. Průmyslový objekt byl původně továrnou na leštidla, jejíž majitel bydlel ve výše uvedené navazující vilce. Na místě objektů navržených k demolici je navržena stavba polyfunkčního domu (převážně bydlení, v omezené míře komerční prostory a administrativa) s 1 PP a 7 NP (poslední NP ustoupené) a půdorysnými rozměry cca. 55 x 21 m. Uliční fasáda architektonicky koncipována tak, aby objekt vypadal jako tři samostatné domy.

**Stanovisko NPÚ ÚOP PR - nevydáno****Diskuze:**

Byl představen záměr, popsán historický vývoj lokality a objektů včetně SHP, stavebně technický stav stávajících objektů navržených k demolici, studie novostavby polyfunkčního domu.

V diskusi zaznělo, že odstraněním průmyslového objektu a k němu náležící vily dojde ke ztrátě „paměti místa“. I když hodnota budov, resp. množství dochovaných původních prvků není velké, mělo by se s nimi pracovat. Předložená studie prokázala maximálně možnou hmotu. Novostavba by měla odkazovat na historickou zástavbu a hodnotné prvky dle SHP by do ní měly být zakomponovány. Členové Sboru dále diskutovali nad vhodností vyhlášení architektonické soutěže v takovémto případě a shodli se na tom, že připomenutí původního historického průmyslového objektu by mělo být zahrnuto do podmínek soutěže.

**Návrh usnesení:**

Sbor nevyklučuje demolice objektů, ale podmiňuje je získáním návrhu nové zástavby pozemku cestou architektonické soutěže.

Pro: 8, proti: 1, zdržel se: 0.

**Odůvodnění:**

Předložená studie je dobrým východiskem pro zadání architektonické soutěže. Návrh novostavby by měl pracovat s připomenutím industriální stopy místa.

**3.**

**Předmět jednání:** demolice č.p. 2839 na parc. 2684/2, Nad Bertramkou 17, k. ú. Smíchov, Praha 5 a novostavba bytového domu „Viladům Nad Bertramkou“

**Památková ochrana území:** Památková zóna Smíchov

**Stupeň dokumentace / spisová značka / vyřizuje referent:** demolice stávajícího objektu S-MHMP 1016177/2021, DUR / S-MHMP 10116184 /2021 / Mgr. Kokinová

**Přizvání:** Norma architekti, s.r.o., Podskalská 370/31, 12800 Praha 2

**Popis záměru:**

**Stav:** Objekt byl postaven v roce 1969 jako dvoupodlažní jednogenerační rodinný dům se suterénem. Dům má rovnou střechu a obdélníkový půdorys s ustoupeným přízemím. Je umístěn přibližně do středu pozemku a do svažitého terénu je zasazen hmotou terasy a suterénu, které jsou vůči nadzemním podlažím pootočený.

Vjezd na pozemek je řešen z ulice Nad Bertramkou, na východní straně pozemku. Od brány stoupá betonová rampa ke vjezdu do suterénu domu na východní fasádě domu. Od rampy vede venkovní schodiště k hlavnímu vstupu v přízemí domu.

Denní obytné místnosti jsou umístěny v přízemí domu se vstupem na terasu. Ložnice umístěné v patře jsou propojeny společným balkonem na jižní fasádě. V roce 2007 byla provedena přístavba domu, která jej doplnila o tři obytné místnosti a umožnila jeho dvougenerační využití. Dvoupodlažní hmota o půdorysném rozměru 6,6x7,5 metru je přisazena k západní fasádě původního domu.

Objekt v současné době není obývaný.

#### **Návrh:**

- demolice objektu
- novostavba bytového domu o 2 PP a 1 - 4 NP sestávajícího ze dvou samostatných hmot provozně propojených v 2. PP (exteriérový parking) a lávkou na úrovni 1. PP a 1. NP, vjezd z ulice v úrovni 2. PP
- maximálních půdorysné rozměry ve 2. PP 38738 x 16800 mm: nižší nadzemní část na východní straně v 1. NP o půdorysných rozměrech 14100 x 12000 mm, vyšší část na západní straně v 1. NP o půdorysných rozměrech 18000 x 18000 mm
- úroveň 1. NP  $\pm 0,000 = + 267,40$  m n. m., max. výška ploché střechy 4 NP objektu = 12,24 m, tj. + 279,64 m n. m., 2 NP objektu = 3,06 m, tj. + 270,46 m n. m.
- konstrukce ŽB skelet, fasády etážově dělené stropními deskami, různě hluboké terasy, omítané části fasád v bílé barvě se střídají s velkoplošnými okny vysokými na světlou výšku podlaží, zábradlí teras celoskleněné, střechy ploché
- pozemek nově zatravněn, osazen skupinami stromů a keřů

**Stanovisko NPÚ ÚOP PR - souhlasí bez podmínek**

#### **Diskuze:**

Byl představen záměr, popsány urbanistické vztahy v lokalitě, deklarováno splnění limitů územního plánu i MČ Praha 5, vzhledem k pohledově exponované lokalitě byly doloženy zákresy dálkových pohledů.

Většina členů Sboru kvitovala vstřícný přístup architektů včetně návrhu zeleň, vysokou hodnotu a propracovanost architektonického záměru. Především byla diskutována velikost viladomu ve vztahu k okolní zástavbě.

#### **Návrh usnesení:**

Sbor souhlasí s demolicí stávajícího objektu a návrhem novostavby dle předložené dokumentace.

Pro: 5, proti: 3, zdržel se: 1.

**Odůvodnění:** Stávající objekt nepředstavuje mimořádně hodnotnou stavbu. Bude nahrazen vhodnou novostavbou.

Odešel JUDr. Tomáš Homola

#### 4.

##### **Různé**

**Operativně bylo zařazeno:** Odstranění rodinného domu č. p. 138, na parc. č. 4463, k. ú. Smíchov, Nad Záměčnicí 12, Praha 5 - **havarijní stav**

**Památková ochrana území:** Památková zóna Buďánka

**Žádost o součinnost Oboru výstavby Prahy 5** – zde podána žádost o demolici z důvodu havarijního stavu / Mgr. Kokinová

##### **Popis záměru:**

###### **Stav:**

Objekt č. p. 138 je v jádru dle SHP (PhDr. Michal Patrný a Ing. Markéta Musilová v 10/20018) datován do 30. let 19. století, následně byl přestavován a upravován. Z dostupných pramenů je zřejmé, že prošel rozsáhlou úpravou v letech 1954–55, kdy byly pravděpodobně přistavěny přístavky a tehdy byly pravděpodobně prvky z 19. století z exteriéru setřeny. Dům je od roku 2017 neobýván a není udržován. Na jaře roku 2021 došlo k propadnutí krovu křídla orientovaného směrem ke svahu a tím poškození štítové stěny, stropy jsou v této části stavby částečně propadlé, zdivo zvlhlé zatékáním a s trhlinami plošně po plášti domu.

MHMP OPP již v roce 2020 povolil odstranění novodobé garáže ve dvoře a přístavků pod svahem, jejich zdivo je již vyvaleno do vnitřních konstrukcí stavby.

###### **Návrh:**

- demolice přízemního nepodsklepeného rodinného domu čp. 138
- půdorys domu ve tvaru L tvoří dva vzájemně posunuté trakty, celkové rozměry 11700 mm (resp. 13350 mm) x 10000 mm, výška hřebene + 7600 mm nad úroveň dvora
- konstrukce zděná (plné cihly, z části smíšená), trámové stropy, stropy přístavby železobeton, okna novodobá z části kastlová, dveře novodobé
- střecha sedlová s poloalbou v nároží, keramická krytina datovaná rokem 1936

###### **Diskuze:**

Byly diskutovány možnosti dalšího postupu a způsob, jak zajistit přijatelný objem a vzhled nového objektu, jehož stavba v místě odstraněného objektu se dá předpokládat.

###### **Návrh usnesení:**

Sbor bere daný stav na vědomí.

Pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0.

Ředitel odboru upozornil členy Sboru na skutečnost, že na příštím zasedání bude potřeba provést dle jednacího řádu Sboru volbu předsedy Sboru na další rok.

**K zápisu ze 164. jednání nebyla uplatněna žádná námítka.**