

Zápis ze 183. jednání Sboru expertů

9.4.2026



**Magistrát hlavního města Prahy
odbor památkové péče**

Přítomni:

Ing. arch. Martina Bártová
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:

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

Zapsala:

Ing. Ivana Síbrtová

Ověřil:

Ing. arch. Jan Kasl

Program

pro 183. zasedání Sboru expertů dne 9.4.2026

1. Konverze Křížíkova – hotel a rezidenční budova Florenc s odstranění dvorních křídel dotčených objektů

č. p. 279, Křížíkova 8, č.p. 344, č.p. 345, Křížíkova 6 a 4, k.ú. Karlín, Praha 8

Památková zóna: Karlín

Dokumentace: studie, stavebně historický průzkum objektů a soupis hodnotných prvků

Přizváni: Ing. Rudolf Vacek, Ing. Václav Havrlant, Ing. Jakub Škoda (za investora)

Ing.arch. Jakub Straka, Ing.arch. Jan Tesárek (za projektanta)

2. Polyfunkční objekt Vinohradská 180

Odstranění objektu č. p. 1632 na parc. č. 3740/1 a parc. č. 3740/2, k. ú. Vinohrady, Vinohradská 180, Kouřimská 15 a 17, Zásmucká 2, Praha 3 a novostavba Polyfunkčního objektu Vinohradská 180

Památková zóna: Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Dokumentace: architektonická studie, stavebně historický průzkum stávajícího objektu

č.p.1632, vyjádření MHMP UZR k záměru

Přizváni: creatura studio: Ing. arch. Karel Goláň, JUDr. Karel Goláň, Mgr. Karel Štochl

3. Odstranění objektu a novostavba vily Na Šafránce 12

č. p. 1760 na parc. č. 3204 a parc. č. 3203, k. ú. Vinohrady, Na Šafránce 12, Praha 10

Památková zóna: Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Dokumentace: záměr, architektonická studie, posudek Kloknerova ústavu ČVUT, stavebně technický průzkum, vyjádření statika

Přizváni: Rezidence Opatovická s.r.o.: Ing. Sylvie Plecháčová, JUDr. Taťána Reichelová,

AED project a.s.: Ing. Zbyněk Ransdorf

4. Různé

1. **Konverze Křížíkova – hotel a rezidenční budova Florenc s odstranění dvorních křídel dotčených objektů** - č. p. 279, Křížíkova 8, č.p. 344, č.p. 345, Křížíkova 6 a 4, k.ú. Karlín, Praha 8 - Karlín

Památková ochrana území: Památková zóna Karlín

Stupeň dokumentace / vyřizuje referent: studie, stavebně historický průzkum objektů a soupis hodnotných prvků / Ing. Gabriela Tomasoni (Ing. arch. Bašťová)

Přizváni: Ing. Rudolf Vacek, Ing. Václav Havrlant, Ing. Jakub Škoda (za investora) Ing.arch. Jakub Straka, Ing.arch. Jan Tesárek (za projektanta)

Popis záměru:

Konverze dvojdomu Křížíkova 4 a 6, původně bytový dům, od roku 1969 slouží jako zázemí pro ÚAN, na rezidenci, a konverze domu Křížíkova 8 – původně okresního soudu, dnes Krajského ředitelství policie, na hotel.

V době, kdy byly předmětné objekty vystavěny byla lokalita vymezená ze severní strany ulicí Křížíkova a z jižní strany uzavřenou nepřístupnou plochou nádraží. Z tohoto důvodu byly oba objekty vystavěny tak, že hlavní průčelí směřovalo do Křížíkovy ulice a zadní bloky měly charakter dvorní zástavby. Objekty byly postupně přestavovány s vývojem funkcí, zejména jižní objekty. Záměr konverze předmětných domů souvisí s rozvojem území transformační plochy Florenc.

Stanovisko NPÚ ÚOP PR: není

Diskuse:

Projektanti představili projekt, průběh architektonické soutěže Florenc 21, na kterou záměr „Konverze Křížíkova“ přímo navazuje. Nastínili vývoj záměru k nyní předložené podobě.

Sbor diskutoval nad předloženým záměrem, zabýval se konverzí stávajících objektů na hotel a bydlení, dále pak především odstraněním jižních domů a jejich náhradou. Bylo konstatováno, že v souvislosti s plánovanou novou zástavbou došlo k zásadní změně místní situace, vznikla nová urbanistická situace. Nové objekty hmotově i výškově navazují na předpokládaný charakter zástavby v sousedních blocích. Z jižní strany vznikne pěší ulice. Plusem je propojení ulice Křížíkova s novým veřejným prostorem pasáží vedenou řešeným objektem.

Návrh usnesení:

Sbor souhlasí s předloženým záměrem, odstraněním dvorních jižních křídel a konverzí na hotel

Pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0

Odůvodnění:

Předložená studie nahrazuje přestavěné a přistavěné objekty, zázemí autobusového nádraží Florenc, kvalitní dostavbou dvou křídel objektů Křížíkova 4, 6, které jsou citlivě rekonstruovány pro hotel a trvalé bydlení. Záměr respektuje výsledky urbanistické soutěže Florenc 21.

2. **Polyfunkční objekt Vinohradská 180** - odstranění objektu č. p. 1632 na parc. č. 3740/1 a parc. č. 3740/2, k. ú. Vinohrady, Vinohradská 180, Kouřimská 15 a 17, Zásmucká 2, Praha 3 a novostavba Polyfunkčního objektu Vinohradská 18

Památková ochrana území: Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Stupeň dokumentace / vyřizuje referent: architektonická studie, stavebně historický průzkum stávajícího objektu č.p.1632, vyjádření MHMP UZR k záměru / Mgr. Kokinová

Přizváni: creatura studio: Ing. arch. Karel Golář, JUDr. Karel Golář, Mgr. Karel Štochl.

Popis záměru:

Stav:

č.p.1632 je budova bývalého Výzkumného ústavu pro farmacii a biochemii, původně Spojené farmaceutické závody – SPOFA. Plány pochází z roku 1948-1950, autorem byl arch.

Bohumír Kozák. Stavba byla kolaudována v roce 1951. Hlavní fasáda byla orientována do ul. Kouřimská a byla z prefabrikovaných dílů, rytmizována řadami sdružených oken v úrovni 1.-5. NP, 6. NP ustoupené, střecha plochá.

V roce 2001 došlo k odstranění budov bývalé továrny Roche v areálu výzkumného ústavu, umístěných mezi ním a Vinohradskou třídou, pro záměr vytvoření piazzetty před objektem č. p. 1632, který získal nového vlastníka (ČS-stavební spořitelna) a stavba byla rekonstruována v letech 2001-2002 vč. úprav pláště (vybourání pilířů mezi okny – nově Al okna pásová, v 6. NP plošné vybourání parapetů oken, zazdívání, resp. bourání okenních otvorů, nová zábradlí teras, plošné zateplení fasád, na původně zadní, nově přední fasádě do Vinohradské osazení reflexní fasády ze skleněných desek, dispoziční úpravy interiéru – ponechání pouze ŽB nosného skeletu a pláště, dále se dochovala se jen zábradlí schodišť a schodišťové stupně).

Návrh:

Odstranění stavby č. p. 1632 a piazzetty.

V místě vybudování polyfunkčního areálu staveb A–E sestávajícího ze dvou hmot A/B a C/E vždy na půdoryse písmene L, se společným suterénem. Mezi objekty nová veřejně přístupná piazzetta se zelení a aktivním parterem. V nároží Vinohradská/Zásmucká ponechán rostlý terén. Funkce administrativa, obchod, bydlení (19%), cca 100 míst veřejného parkingu.

Dopravní napojení využito stávající.

Budova A/B: 4. PP – 7. NP, resp. 18. NP, v. římsy 7. NP +29,750 m, (technologie na střeše +32,150 m), v. římsy 18. NP+67,750 m = 337,00 m n. m.

Budova C/E: 4. PP- 6. NP, resp. 7. NP, v. římsy 6. NP +23,750 m, v. římsy 7. NP +27,500 m = 296,750 m n. m. (technologie na střeše +29,990 m)

Střechy ploché, částečně extenzivní zeleň, částečně technologie. Fasády se základní tektonikou pilířů a říms tvořenou keramickými tvarovanými profily a skleněnými výplněmi, fasády v horních podlažích vyšších budov mírně ustoupené. Parter akcentován převýšenou soklovou částí. U budovy A směrem výše změna tektoniky fasád.

Areál umístěn mezi budovy Krystal a Strojimport, na které výškově navazuje.

Stanovisko NPÚ ÚOP PR: není

Diskuse:

Projektanti prezentovali záměr, který transformuje dnes nečitelný veřejný prostor. Stávající monoblok je nahrazen 6 specifickými bloky, reagujícími na okolí a doplňujícími uliční čáry.

Jsou vytvářena nová veřejná prostranství, na což reaguje dopravní řešení, kdy dochází k redukci parkovacích míst na povrchu, veřejný parking je umístěn v 1.PP. Vzniká veřejně přístupná piazzetta, podél Vinohradské ulice je dotvořena původní alej. Záměr navazuje na rekonstrukci Vinohradské ulice. Charakterem by budovy měly tvořit jeden celek, ale každá by měla mít vlastní architekturu. Výšky objektu jsou v souladu s ÚP, fasády jsou tvořeny keramickou tvarovkou a fasády jednotlivých budov jsou variovány. Všechna technologická zařízení budou integrována pod keramický plášť.

Sbor diskutoval nad předloženým záměrem. Odstranění stávající budovy nebylo rozporováno včetně toho, že stávající stav lokality není uspokojivý. Byla diskutována výška nejvyššího bloku a jeho event. zeštíhlení. Záměr alespoň částečně naplňuje myšlenku územních plánů 70. a 80. let na vytvoření tzv. sektorového centra v této oblasti. Navrhovaná výšková budova do tohoto kontextu zapadá.

Návrh usnesení:

Sbor souhlasí:

s odstraněním stávajícího objektu ČS

Pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0

předloženou studii novostavby

Pro: 7, proti: 1, zdržel se: 0

Odůvodnění:

Sbor ocenil snahu napravit podobu parkoviště před budovou České spořitelny na veřejně přístupnou piazzettu a doporučil drobné snížení a zeštíhlení výškového objektu pro dodržení dominantního postavení budovy Strojimportu. Navrhovaný soubor vytváří ve vazbě na stanici metra Želivského aktivní uzel zdůrazňující místo jak navrhovanou prostorovou formou, tak samotnou náplní.

3. Odstranění objektu a novostavba vily Na Šafránci 12 - č. p. 1760 na parc. č. 3204 a parc. č. 3203, k. ú. Vinohrady, Na Šafránci 12, Praha 10

Památková ochrana území: Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Stupeň dokumentace / vyřizuje referent: záměr, architektonická studie, posudek Kloknerova ústavu ČVUT, stavebně technický průzkum, vyjádření statika / Mgr. Kokinová

Přizváni: Rezidence Opatovická s.r.o.: Ing. Sylvie Plecháčová, JUDr. Taťána Reichelová, AED project a.s.: Ing. Zbyněk Ransdorf

Popis záměru:

Stav:

Vila je součástí urbanistického souboru od Františka Alberta Libry pro vršovické stavební družstvo SVĚPOMOC, tzv. „Kolonie svobody“ a byla postavena kolem roku 1922 jako samostatně stojící patrový rodinný dům se suterénem a obytným podkrovím. V roce 1926 byla realizována přístavba garáže a v letech 1930-1935 byla stavební činnost završena přístavbou závěťí a verandy. V roce 2016 se MHMP OPP vyjadřoval k rekonstrukci závazným stanoviskem za podmínek, v roce 2018 nechal původní majitel provést demolici podstatné části objektu bez vědomí orgánů státní správy, v roce 2020 původní majitel projednal s MHMP OPP závazným stanoviskem obnovu stavby za podmínek (zachování části průčelí a vybourání stropních konstrukcí), dtto závazné stanovisko z roku 2023 při zachování torza stavby. V roce

2023 byla provedena dočasná ocelová konstrukce na statické zajištění torza objektu. K realizaci stavby nedošlo.

V roce 2025 změna majitele, provedeny nové posudky technického stavu s tímto výsledkem: dochované konstrukce torza objektu jsou ve výrazně degradovaném až havarijním stavu, degradované ŽB konstrukce s výraznou korozi výztuže a narušením betonu, narušení konstrukčních vazeb nosných prvků, degradace zdiva vlivem působením povětrnostních podmínek (zatékáním deště do nechráněných konstrukcí, vlivem cyklů zamrznání a rozmrazování), narušení maltových spojů cihel nosných stěn vlivem předešlé nevhodné demolice i vlivem podpůrné zajišťovací ocelové konstrukce, nestabilní základové konstrukce + destruovaná konstrukce altánu po požáru.

Návrh:

Odstranění stávajících degradovaných konstrukcí torza vily včetně základových konstrukcí a realizace nové stavby, která bude svým architektonickým řešením respektovat urbanistický a architektonický charakter lokality.

Objekt vily v nadzemní části proveden ve své původní architektonické stopě, původním objemu a s obnovením rondokubistických prvků a detailů fasády, střechy, oken, prvků zábradlí, oplocení a proporčního řešení jednotlivých stavebních prvků. Zachování pozice interiérového schodiště. Obnova altánu do původní podoby. V rámci stavby rozšíření suterénu směrem do zahrady o zázemí pro parking (většinově pod domem a wellness), povrchy se sadovou úpravou.

Stanovisko NPÚ ÚOP PR: není

Diskuse:

Projektanti představili stav stávajícího objektu, statické posouzení stávajícího stavu konstrukcí, výsledky znaleckého posudku Kloknerova ústavu. Shrnuli dosavadní vývoj úprav objektu a představili navržené řešení, odstranění torza objektu a realizaci nové stavby. Novostavba zachovává urbanismus, vzhled stavby původní stavby s rondokubistickými prvky, úpravy proběhnou v části pod zemí.

Sbor diskutoval nad předloženým záměrem. Konstatoval, že se jedná o hyper-konzervativní přístup.

Návrh usnesení:

Sbor souhlasí

s odstraněním objektu

Pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0 – demolice

předloženou studii.

Pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0 - novostavby

Odůvodnění:

Sbor souhlasí s demolicí stavebně destruovaného objektu. Investor současně navrhuje repliku původního objektu, tím bude zachován koncept lokality na Šafránci od architekta Libry.

Různé

K zápisu ze 182. jednání nebyla uplatněna žádná námitka.