

Zápis ze 175. jednání Sboru expertů

5.9.2024



**Magistrát hlavního města Prahy
odbor památkové péče**

Přítomni:

Ing. arch. Martina Bártová
doc. Ing. arch. Michal Hexner, Csc.
JUDr. Tomáš Homola
Ing. arch. Jan Kasl
Mgr. Vojtěch Kašpar
Mgr. Karel Ksandr
doc. Ing. arch. Radek Kolařík
prof. Ing. arch. Ing. Zuzana Pešková, Ph.D
Ph.D Ing. arch. Ondřej Šefců

Omluveni:

Prof. akad. arch. Mikuláš Hulec
Ing. arch. Akad. Arch. Ir. Jiří Klokočka

Zapsala:

Ing. Ivana Síbrtová

Ověřil:

Ing. arch. Jan Kasl

Program

pro 175. zasedání Sboru expertů dne 5.9.2024

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.; Studio Perspektiv s.r.o.

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 / Ing. Gabriela Tomasoni
Přizváni: Lincoln Europe s.r.o.; Studio Perspektiv s.r.o.

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 dvojdům 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 Štěrbu 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 27,0 m, odpovídající 8 NP, přičemž od 5. NP dochází k různému ustoupení jednotlivých podlaží. 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 zachovalých řemeslných a uměleckořemeslných prvků se počítá s jejich transferem.

U dvorních objektů se předpokládá jejich rehabilitace, na místě současné nástavby nová moderní konstrukce se zapuštěnými terasami, navrácení původního členění a materiálového pojednání fasád včetně industriálních výplní a doplnění balkonů.

Stanovisko NPÚ ÚOP PR: nepodáno

Diskuse:

Projektanti představili studii novostavby „Zirkon“ v místě polyfunkčního objektu v centru Karlína v blízkosti stanice metru Křížíkova. Dvojdům do ulice (objekt A) má klasickou podobu a je doplněn objemnou částí ve dvoře - dvě identická křídla (objekty B, C), pozemek je 100% zastavěn. V 90. letech 20. století proběhla významná přestavba objektu A, v parteru bylo vybudováno parkoviště.

Záměr nepočítá se zvětšením objemu dvorních objektů. Pracuje s uličním objektem – stávající objekt nelze stavebně dále rozvíjet, nastavovat, proto byla zvolena cesta jeho odstranění a realizace nového objektu. Byla prezentována jeho architektura, návaznost na okolní stavby, využití. Ve fasádách návrh pracuje se zachováním výrazu dvou objektů - „dva domy v jednom“ (dvě č.p.), spojovacím prvkem je průchod do dvora. Členění fasád bylo představeno ve dvou verzích.

U dvorních objektů záměr navrhuje dvě varianty jejich rehabilitace, odlišné ve střešní části. Nové části mají moderní výraz, staré části zachovávají výraz industriální. Uliční část představuje autonomní, oddělený prvek.

Je navrženo otevření celého objektu ve spodní, přízemní části, ke se budou nacházet gastroprovozy přístupné veřejnosti.

Hodnotné prvky dle SHP jsou navrženy k transferu - jediný zachovaný zdobený štukový strop přenést do parteru objektu, původní schodiště rozebrat a položit jako „vstup, úvod do dvora“.

Sbor diskutoval nad předloženým záměrem.

Konstatoval, že uliční objekt, starý cca 200 let, představuje památkovou hodnotu i sám o sobě. Je reprezentantem do dnešní doby dochované autentické části Karlína.

V diskuzi zaznělo, že sám jeho špatný stavebně-technický stav a ani nevhodné stavební zásahy vzniklé při přestavbě na kancelářský dům v 90. letech, nejsou, vzhledem k výše uvedenému, důvodem k jeho demolici. I novodobější stavební vrstvy mohou být přínosem.

Sbor ocenil propojení do vnitrobloku, k rehabilitaci dvorních objektů nebyly vzneseny žádné připomínky.

Návrh usnesení:

Sbor souhlasí s předloženým záměrem.

Pro: 1 , proti: 8, zdržel se: 0

Odůvodnění:

Objekt A je příkladem vrstvení vývojových fází Karlína a, byť s omezeným množstvím významných prvků ve společných prostorách, představuje historicko-urbanistickou hodnotu jeho vývoje. To dokládá stav stavebních konstrukcí z různých historických období jeho existence. Statický stav objektu A není dle doloženého posudku takový, aby neumožňoval další fungování.

Rekonstrukce dvorních objektů B a C je akceptovatelná.

Různé

K zápisu ze 174. jednání nebyla uplatněna žádná námítka.