

Zápis ze 160. jednání Sboru expertů

5. 12. 2019



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

Omluveni:

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

Zapsala:

Ing. Ivana Síbrtová

Ověřil:

doc. Ing. arch. Radek Kolařík

Program

pro 160. zasedání Sboru expertů dne 5. 12. 2019

1. Odstranění objektu a novostavba bytového domu - pokračování

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, Prava 1117/1, 147 00; KARLÍN GROUP TWO, a.s., Pobřežní 667/78, 186 00 Praha 8

2. Novostavba administrativního objektu

Parc. č. 826/1, 401/1, 400, k. ú. Karlín, ul. Pernerova, Praha 8

Památková zóna Karlín

Dokumentace: dokumentace pro územní rozhodnutí

Přizváni: společnost LWD 8, s.r.o., Křížíkova 237/36a, 186 00 Praha 8; společnost FURE, s.r.o., Hlubočká 710/4, 158 00 Praha 5

3. Různé

1.

Předmět jednání: Odstranění objektu a novostavba bytového domu – *pokračování z 3.10.2019*

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). Úprava architektury novostavby v návaznosti na posouzení na předchozím jednání Sboru.

Stanovisko NPÚ: vyloučeno - viz. zápis z jednání Sboru 3.10.2019

Diskuze:

Vlastník a projektant představili upravený návrh novostavby, reakci na připomínky vznesené na předchozím jednání Sboru. Členové Sboru vznesli doplňující dotazy. Byl diskutován způsob klimatizace, začlenění novostavby do prostředí památkové zóny. Nově ztvárněná uliční fasáda byla většinou hodnocena jako posun správným směrem. Dále se členové Sboru shodli na tom, že prezentace paměti místa, původního objektu jako jednoho z nejstarších v Karlíně, není ani upraveným návrhem dostatečně reflektována.

Návrh usnesení:

Sbor konstatuje, že upravený návrh stále nedostatečně reflektuje paměť místa, úprava hmotového řešení novostavby je přijatelná: pro: 8, proti: 0, zdržel se: 1.

Sbor expertů návrh usnesení přijal.

Odůvodnění:

Upravená novostavba má vyšší kvalitu než předchozí návrh, ale propis původního domu je formální, nedostatečný.

Z jednání se omluvili prof. Ing. arch. Ing. Zuzana Pešková, Ph.D a Ing. arch. Akad. Arch. Ir. Jiří Klokočka.

2.

Předmět jednání: Novostavba administrativního objektu

Parc. č. 826/1, 401/1, 400, k. ú. Karlín, ul. Pernerova, Praha 8

Památková ochrana území: Památková zóna Karlín

Stupeň dokumentace / spisová značka / vyřizuje referent: Dokumentace pro územní rozhodnutí / S-MHMP 974618/2019 / Cihelková

Přizváni: LWD 8, s.r.o., FURE, s.r.o.,

Popis záměru:

Předmětem předložené dokumentace je návrh novostavby administrativního objektu na volných parcelách:

- vybudování administrativní budovy o 2 PP a 6 - 8 NP;
- novostavba se skládá ze tří na sebe navazujících částí, které jsou propojeny dvěma krčků;
- objekt na podnoži suterénu obdélného půdorysu o rozměru 72,100 x 33,400 m;
- max. výška atiky jednotlivých bloků je +31,200 m, +30,400 m a +28,400m ($\pm 0,000 = 186,000$ m n. m.);
- fasády jednotlivých částí objektu jsou členitě ustoupeny od uliční čáry, nejvíce v místě spojovacích krčků;
- fasádu s kotveným provětrávaným závěsným pláštěm s minerální izolací, např. sklocementové desky - dominantní hmoty (věže) ve světlé barvě (např. bílá, šedá), zbývající hmota v kontrastní barvě (např. šedá, černá), výplně otvorů – systémové hliníkové profily;
- hlavní fasáda do ulice Pernerova je navržena z obkladových pohledových panelů, stejně jako fasáda směrem k Vítkovu;
- západní a východní části fasád jsou navrženy řešit kontaktním zateplovacím systémem, na který budou lepeny keramické pásy s designem cihliček;
- vjezd do podzemních garáží je situovaný v západní části objektu.

Stanovisko NPÚ:

vyložené s odůvodněním: „V památkově chráněném území by měly nové stavby zohledňovat charakter dané památkové zóny, a proto by měla jejich průčelí respektovat stavební čáru vytvořenou zástavbou navazující jihozápadním směrem.

... Návrh předpokládá novostavbu polyfunkčního objektu o 2 PP – 8 NP, rozčleněnou jak v ploše, tak i výškově. Členitá ustupující uliční fasáda je koncipována na délku přibližně čtyř historických budov. Jejich odsakování a ustupování od uliční čáry směrem k úpatí Vítkova vytváří z urbanistického pohledu solitérní stavby nezapojující se do blokové zástavby Karlína.

Pro zachování jednotného utváření charakteru památkové zóny je třeba dodržet její typickou zástavbu a navázat na ní. I přesto, že v těchto místech se žádná zástavba nevyskytovala, domníváme se, že pro udržení charakteru zóny jako celku je vhodnější vytvořit zde objekt, který by se mohl stát součástí bloku přiléhajícího svou zadní otevřenou částí k železničnímu náspu, jak je tomu i u objektů-bloků východním směrem od dotčeného pozemku směrem ke Karlínskému náměstí. To však znamená zachování linie uliční čáry, nikoliv navrhovaný způsob rozvolnění půdorysu objektu.

Pozitivním prvkem by bylo navrhované rozčlenění uliční fasády na více částí, které je v zásadě zamýšleno. Toto rozčlenění by bylo však vhodné vytvořit nikoliv půdorysně, ale spíše pohledově či jiným způsobem.

Výšková hladina zástavby Karlína v jeho historické části, tedy na území památkové zóny Karlín, je převážně jednotná s výškou do 25 m. Navržený objekt s touto výškou nekoresponduje, převyšuje jí a tím se vyděluje z měřítka zástavby v lokalitě, což se projeví i v dálkových pohledech z Vítkova. Respektování měřítka okolní zástavby je pro harmonické začlenění nové zástavby do historického prostředí zásadní. Tento požadavek vyplývá i z výše uvedené vyhlášky, stejně jako respektování charakteru a prostorového uspořádání území.

Na sousedních parcelách 397/1, 397/2, 397/3, 399, 401/2 byl v minulosti schválen závazným stanoviskem MHMP OPP čj. MHMP 487428/2017 7.4.2017 objekt novostavby mimo jiné s podmínkou č. 3. „Technická zařízení na střeše domu (např. chlazení, větrání, dojezdy, tepelná čerpadla apod.) nebudou převyšovat výšku atiky novostavby tj. výšku + 26,7 m“. Předložený návrh je o cca dalších 5 m vyšší. ...“

Diskuze:

Vlastník a projektant představili návrh novostavby – monofunkční, kancelářské budovy. Členové sboru akceptovali půdorysné řešení návrhu v podobě tzv. H členění z důvodu vylepšení podmínek osvětlení a oslunění objektu. Diskuze nad projektem se věnovala

především celkové výšce stavby a půdorysně ustupujícímu nárožnímu křídlu budovy. Většinou byly vzneseny výhrady proti stoupající výšce směrem k nároží, k prostranství před kaplí. S nesouhlasem se setkalo navýšení hmoty oproti okolní zástavbě. Dále bylo konstatováno, že pokud by mělo dojít ke snížení hmoty, tak spíše směrem ke kapli, ne naopak. Celková výška by měla respektovat výšku sousedního povoleného objektu. Byla zmíněna i otázka archeologie, resp. bylo poukázáno na to, že zastavované pozemky jsou součástí bývalého důstojnického hřbitova, patřícího k Invalidovně, s čímž souvisí i náročnost archeologického průzkumu viz. archeologické práce v rámci novostavby sousedního objektu „motýlku“, i když se v tomto případě jedná spíše o etické hledisko. Kladně byla hodnocena profesionalita projektu.

Návrh usnesení:

Sbor expertů souhlasí s předloženou dokumentací s doporučením dodržet uliční čáru všemi třemi křídly a jednotnou výšku dle sousedního objektu (parc. č. 397/1, 397/2, 397/3, 399, 401/2): pro: 5, proti: 2, zdržel se: 0
Sbor expertů návrh usnesení přijal.

Odůvodnění:

Budova se nachází v místě, kde se zástavba začíná rozvolňovat, a proto není bezpodmínečně nutné trvat na nepřerušované uliční čáře. Sbor doporučuje pokračovat s výškovým uspořádáním dle sousedního objektu na pozemcích parc. č. 397/1, 397/2, 397/3, 399, 401/2, k. ú. Karlín, kterému bylo v minulosti vydáno kladné závazné stanovisko OPP.

K zápisu ze 159. jednání nebyla uplatněna žádná námitka.