

Zápis ze 163. jednání Sboru expertů

4. 3. 2021



**Magistrát hlavního města Prahy
odbor památkové péče**

Přítomni:

doc. Ing. arch. Michal Hexner, Csc.
JUDr. Tomáš Homola
Ing. arch. Jan Kasl
Mgr. Vojtěch Kašpar
Mgr. Karel Ksandr
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
Prof. akad. arch. Mikuláš Hulec
Ing. Petr Macek
Ph.D Ing. arch. Ondřej Šefců

Zapsala:

Ing. Ivana Síbrtová

Ověřil:

doc. Ing. arch. Radek Kolařík

Program

pro 163. zasedání Sboru expertů dne 4. 3. 2021

1. Odstranění objektu a novostavba

č. p. 1881, na parc. č. 1456, k. ú. Nové Město, Boženy Němcové 5, Praha 2

Pražská památková rezervace

Dokumentace: bouracích prací + SHP

Přizváni: JIZERA INVEST s.r.o. a Znamení čtyř - architekti s.r.o.

2. Dům „Radost“ - stavební úpravy, přístavba, nástavba a změna funkčního využití

č. p. 1800, 1839, 1840 na parc. č. 169, 170, 171, 172, 173, 174 a parc. č. 168, 175/1, 175/2, 4342, 4336/1, k. ú. Žižkov, náměstí Winstona Churchilla 2, 1 a 3, Praha 3

č. p. 1800, 1839, 1840, parc. č. 169, 170, 171, 172, 173, 174, k. ú. Žižkov, jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod r. č. ÚSKP 40245/1-1327 –Všeobecný penzijní ústav – areál

Památková zóna: Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Dokumentace: bouracích prací + SHP

Přizváni: Qarta architektura

3. Novostavba kancelářské budovy „Vydrovka office park“Demolice v místě objektu č.p. 18, k.ú. Karlín, Pobřežní 16, Praha 8

Památková zóna: Karlín

Dokumentace: studie novostavby + SHP stávajícího objektu

Vyřizuje: Ing, Pavlína Cihelková

Přizváni: Vydrovka Office Center, s.r.o. + ICKH, a.s. a PATA + FRYDECKÝ ARCHITEKTI s.r.o.

4. Demolice objektů a přilehlých objektů na pozemcích – parc.č. 118/1, 118/2, 118/3, 115, 119, 126/1, 120/1, k.ú. Vršovice, Košická a Na Královce, 101 00 Praha 10 + záměr novostavby obytných domů

Památková zóna: Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Číslo jednací: nepodáno

Dokumentace: Dokumentace pro bourací práce + studie novostaveb

Vyřizuje: MgA. Jiří Bláha

Přizváni: TaK Management s.r.o., Ing. arch. Marek Tichý

5. Různé

1.

Předmět jednání: Odstranění osmipatrové administrativní budovy bývalých Vojenských staveb č. p. 1881, parc. č. 1456, k. ú. Nové Město, Boženy Němcové 5, Praha 2 a novostavba administrativní budovy na jejím místě (pokračování z minulého jednání ze Sboru)

Památková ochrana území: Pražská památková rezervace

Stupeň dokumentace / spisová značka / vyřizuje referent: není podáno

Přizváni: JIZERA INVEST s.r.o. a zpracovatelé architektonické studie: Znamení čtyř - architekti s.r.o.

Popis záměru:

Část demolice: stavba navržená k odstranění byla realizována na základě plánů Ing. arch. Jana Hančla, z roku 1973, mezi lety 1975-1982 na místě starší zástavby, zbořené v souvislosti s výstavbou tunelu metra linky C. Na střeše (terase 6. NP a vyšších NP) budovy je instalována druhotná nosná konstrukce pro velkoplošnou světelnou reklamu, na fasádě byl dlouhodobě umístěn velkoplošný banner. Konstrukce stavby je monolitická železobetonová, průčelí většinou prosklené, dvorní fasáda hladká s okny, interiéry nevykazují památkové hodnoty, na fasádě 1. NP je instalována plastika Jana Bartoše. Dům má 1 PP a 8 NP (7. a 8. NP ustupující, technologie na střeše jsou kryty autorským hliníkovým opláštěním), stavba vyplňuje téměř celou parcelu.

Část novostavba:

Navržena novostavba kancelářského objektu o 1. PP a 7. plných NP, 8. a 9. NP pouze v části půdorysu, resp. částečně ustoupená.

Uliční fasáda tvořena nepravidelným rastrem s kubizujícím detailem skosených hran, který navozuje dojem plných 5+1 NP, barva fasády přírodní šedopísková. Okenní plochy plně prosklené s žaluziemi. Na střeše 7. NP skleněná přístavba za předstoupenou plnou stěnou, střecha 9. NP jako ozeleněná, pochozí. Dvorní fasáda prosklená. Půdorysně dům zabírá prakticky celou parcelu.

Stanovisko NPÚ ÚOP PR - vydáno k žádosti o odstranění objektu z roku 2020, ke které MHMP OPP nevydal stanovisko: Odstranění objektu není v souladu se zájmem ochrany kulturních hodnot - NPÚ stavbu řadí do okruhu pražských brutalistních staveb (formálně) a jako zástupce stavební produkce 70. a 80. let 20. století, kladně hodnotí její začlenění do okolní zástavby a uvádí, že dům nevykazuje vady či poruchy.

Návrh novostavby byl prezentován na 162. zasedání sboru expertů a byl doporučen k úpravám, což je nyní předkládaná verze.

Diskuze:

Byla představena upravená verze záměru, v detailu i v dálkových pohledech.

Následně bylo diskutováno: řešení parkování ve vztahu ke zkvalitnění veřejného prostranství před budovou; řešení uliční fasád; řešení hmot posledních dvou podlaží i ve vztahu k sousedním objektům; strategické umístění lokality, exkluzivnost místa - vjezdu do města. Jako problematická byla hodnocena dominanta nad částí objektu a skleněná nástavba na části druhé.

Návrh usnesení:

Sbor souhlasí podmíněčně s předloženým návrhem novostavby nahrazující stávající objekt, který orgány památkové péče nemohou efektivně uhájit vůči vlastníkovi, neboť nejde o nepostradatelnou součást obrazu Pražské památkové rezervace ani o výjimečného reprezentanta architektury své doby. Novostavba je přijatelná za podmínky, že dojde k její úpravě, a to snížením o jedno patro v levé části a ustoupením od uliční fasády.

Pro: 6 , proti: 0, zdržel se: 1

Odůvodnění:

Záměr ochrany domu čp. 1881, postaveného dle návrhu Ing. arch. Jana Hančla (1973) a realizovaného v letech 1975 až 1982 se nemůže opřít ani o zákonné důvody (Památková ochrana), ani o takovou výjimečnost architektonického řešení, která by z něj činila unikátního reprezentanta výstavby ze 70. a 80. let minulého století, ani o jeho pozitivní spolupůsobení v obrazu PPR. Navíc dispozičně provozní řešení domu, odrážející tehdejší stavební produkci i složité poměry staveniště nad autobusy metra linky C, neumožňuje současnému vlastníkovi objektu jej efektivně využívat. Objekt se v rukou předchozích majitelů stal na víc jak dvě desetiletí pouhým nosičem reklamních megaboardů, pravděpodobně také z důvodu obtížného využití. Jeho náhrada střízlivější novostavbou, tolik nekontrastující s okolím, může přispět ke kultivaci vstupního „průčelí“ PPR. Výjimečná parcela by si zasloužila i výjimečnou funkci pro novostavbu, což však není v kompetenci orgánů památkové péče.

Dostavil se Mgr. Vojtěch Kašpar.

2.

Předmět jednání: Dům Radost - stavební úpravy, přístavba, nástavba a změna funkčního využití č. p. 1800, 1839, 1840 na parc. č. 169, 170, 171, 172, 173, 174 a parc. č. 168, 175/1, 175/2, 4342, 4336/1, k. ú. Žižkov, náměstí Winstona Churchilla 2, 1 a 3, Praha 3

č. p. 1800, 1839, 1840, parc. č. 169, 170, 171, 172, 173, 174, k. ú. Žižkov, jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod r. č. ÚSKP 40245/1-1327 –Všeobecný penzijní ústav – areál

Památková ochrana území: památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Stupeň dokumentace / spisová značka / vyřizuje referent: není podáno

Přizvání: Qarta architektura

Popis záměru:

Stav:

Dotčený výškový objekt kancelářského domu - Všeobecného penzijního ústavu (dříve Dům odborových svazů, dnes dům Radost, zahrnuje č. p. 1800, 1839, 1840 a tvoří východní ohraničení náměstí W. Churchilla. Celý komplex budov byl realizován dle návrhu dvojice českých architektů Josefa Havlíčka a Karla Honzíka a vystavěn v letech 1932 – 1934 a v roce 1968 byl prohlášen za nemovitou kulturní památku. Objekt je postaven ve střídmém funkcionalistickém stylu na otevřeném lecorbusierovském půdorysu rovnoramenného kříže, dvory slouží jako technické zázemí a parkoviště. Ve vyšších patrech jsou typové kanceláře, přízemí objektu orientované do Seifertovy ulice je využíváno komerčně, na střeše nejvyššího patra objektu jsou bývalé sluneční terasy. Jižní křídlo slouží pouze pro bytové účely. Nosná konstrukce je železobetonová, fasáda je pokryta keramickým obkladem, okenní výplně jsou většinou novodobé. Objekt má 2 PP a 7 a 12 NP (výstup na terasy a zázemí)

Návrh:

Prezentace záměru transformace využití budovy, rekonstrukce a dostavby (prohloubení suterénů, nástavby severního a jižního křídla o 2 plná NP ze 3 NP na 5 NP, vestavby do dvorů a předpolí domu (severozápadní předpolí a severovýchodní dvůr - umožňující přístup celou budovou, jihovýchodní dvůr - technické zázemí, dostavby formou soudobé konstrukce s prosklenými plochami, jihozápadní předpolí pro podzemní multifunkční sál), ponechání komunikačních koridorů, sálu Přítomnost s kinem, zasedacích místností a vstupního foyer v intaktní podobě, střecha 12. NP: přístavby technického zázemí, severní část částečně přestřešena, jižní ponechána otevřená.

Stanovisko NPÚ ÚOP PR vydáno k dokumentaci revitalizace objektu z roku 2020, ke které MHMP OPP nevydal stanovisko: NPÚ vyloučil demolice a plošné vestavby do dvorů, navýšení všech křídel (v předloženém návrhu nástavby na V a Z křídle nenavrhovány), přestřešení 12. NP, interiérové zásahy do dispozic a veřejného interiéru, změnu funkčního využití (v předloženém návrhu částečně korigováno).

Diskuze:

Byl představen záměr včetně jeho ideové náplně.

Členové Sboru kvitovali navrženou konverzi objektu s odkazem na úspěšné rekonstrukce obdobných prvorepublikových budov. Pozitivně bylo hodnoceno kolektivní bydlení, otevření domu veřejnosti (prostory pro služby a kulturu), oživení okolního veřejného prostoru i koexistence se sousední VŠE. Dále pak zachování dobových interiérových konstrukcí, prvků a vybavení. Jako nejproblematictější byly diskutovány nástavby křídel objektu a vestavby do dvorů.

Z diskuze vyplynul požadavek na doplnění dokumentace o zákresy do uličních profilů a rozvinutých pohledů, prokazující vztah k okolní zástavbě (římsám stávajících domů) a o zákres do pohledu z rampy Hradu.

Návrh usnesení:

Sbor doporučuje upřesnit stávající studii, požaduje doplnit o zákresy v uličních profilech a rozvinutých pohledech, doplnit o souvislosti k VŠE a výstavbě Penta Churchill centre, zakreslit do dálkových pohledů z rampy Pražského Hradu a v dokumentaci jasně vyznačit rozsah funkčních a prostorových změn pro účely ÚR.

Pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0

Odůvodnění:

Sbor považuje představenou změnu funkčního využití památky za vhodnou formu její revitalizace. Vzhledem k tomu, že byly přestaveny pouze hmotové záměry změn objemu objektu, požaduje doplnění dokumentace tak, aby bylo možné je posoudit, a to i v souvislosti s prostředím okolní památkové zóny.

3.

Předmět jednání: novostavba kancelářské budovy „Vydrovka office park“, za předpokladu demolice objektu č.p. 18, k.ú. Karlín, Pobřežní 16, Praha 8

Památková ochrana území: Památková zóna Karlín

Stupeň dokumentace / spisová značka / vyřizuje referent: studie novostavby + SHP stávajícího objektu / S-MHMP 1952700/2020 / Ing. Cihelková

Přizváni: Vydrovka Office Center, s.r.o. + ICKH, a.s. a PATA + FRYDECKÝ ARCHITEKTI s.r.o.

NPÚ ÚOP PR vyhodnotil, že: cit: „ ... popsané novodobé úpravy i přes svou necitlivost nejsou nijak destruktivní či nepoškozují řešený objekt takovým způsobem, že by ztratil své památkové hodnoty. Uliční fasáda objektu A a jeho interiéry vykazují poměrně velký stupeň dochování i s cennými uměleckohistorickými prvky. Z hlediska památkové péče je u objektů nacházejících se v památkových zónách velmi důležitý prvek autenticity. Z tohoto hlediska je řešený areál nenahraditelným a jedinečným dokladem vývoje historické industriální zástavby Karlína a historického vývoje blokové zástavby ulice Pobřežní. A i v případě, že by cenné uměleckohistorické prvky byly přemístěny ze stávajícího objektu do nově navrhovaného nebo uskladněny, jejich autenticita a tím i vypovídací schopnost by byla poškozena. Je přeci nejlepší, když cenné umělecké a uměleckohistorické prvky jsou umístěny v objektech a interiérech, pro něž byly původně určeny. Odstraněním řešených objektů by došlo k nenahraditelné ztrátě jednoho ze zbývajících historických industriálních areálů Karlína.“

Diskuze:

Byl představena studie novostavby včetně historického vývoje předmětného území.

V rámci diskuze zaznělo, že novostavba je navrhována místo posledního historického objektu bloku. I když ten sám dle SHP není výjimečný, představuje paměť místa a jako takové je jeho zachování na území PZ oprávněné. Současně zaznělo, že studie novostavby nenabízí výjimečně hodnotný dům, nepřesvědčuje a analýzy stávajícího stavu původního objektu nemluví o nezbytnosti jeho odstranění. Je otázkou, zda nezakomponovat část stávajícího objektu do novostavby. Jako problémový byl hodnocen i objem novostavby a celoplošné zastavění dvora.

Návrh usnesení:

Sbor s návrhem předložené studie nesouhlasí.

Pro: 6, proti: 1, zdržel se: 1,

Odůvodnění:

Navržená novostavba překračuje prostorově (objemem zastavěnosti pozemku i výškou) možnosti dané památkovou zónou, její urbanistickou strukturou a narušuje tak hodnoty celého jejího prostředí. Nezachovává nic z původní stopy bloku industriálního Karlína.

Jednání opustil Mgr. Karel Ksandr

4.

Předmět jednání: Demolice objektů a přilehlých objektů na pozemcích – parc.č. 118/1, 118/2, 118/3, 115, 119, 126/1, 120/1, k.ú. Vršovice, Košická a Na Královce, 101 00 Praha 10 + záměr novostaveb obytných domů v daném území

Památková ochrana území: Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Stupeň dokumentace / spisová značka / vyřizuje referent: Dokumentace pro bourací práce + studie / není podáno

Přizváni: TaK Management s.r.o., Ing. arch. Marek Tichý

Popis záměru:

- v první etapě bouracích prací budou odstraněny stávající neobydlený objekt a polorozbořený objekt garáže na parc. č. 118/1, 118/2, 118/3, 115 a 119, vyjma stěn objektů přiléhajících ke stěně, které stabilizují a zajišťují svah.

- Druhá etapa bouracích prací řeší odstranění konstrukcí přímo souvisejících se stabilitou a ztužením svahu. Jedná se o opěrné stěny na pozemcích parc. č. 120/1, 126/1 a 119. Druhá etapa zahrnuje také odstranění stěn bouraného objektu, které ze statických důvodů nemohly být vybourány v 1. etapě.

NPÚ HMP PR se záměrem demolice objektů nesouhlasí s tím, že cit: „*Předmětný objekt na parc. č. 118/2 vznikl patrně ve třetí čtvrtině 19. století ještě jako součást zástavby původní historické vsi Vršovic. Demolice je navržena z důvodu špatného technického stavu. Objekt je v havarijním stavu, jeho konstrukce jsou narušeny a může dojít k dalšímu zhoršování stavu. Na havarijním stavu objektu se nejvýznamněji podílí skutečnost, že dům není dlouhodobě udržován. Působením povětrnostních činitelů dochází k degradaci malt a působením škůdců k narušení dřevěných konstrukcí. Přes zanedbaný stav je, a v posudku je tato skutečnost uvedena, možno všechny konstrukce opravit, případně obnovit a zachovat jejich funkci, užitnou i památkovou hodnotu. Objekt - jeho objem, hmota, výšková hladina - by měl být zachován pro své památkové hodnoty spoluvytvářející hodnotu památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice.*“

Diskuze:

Byl představen stav objektů navržených k demolici, vývoj daného území a urbanistické souvislosti. Následně byl prezentován záměr nové zástavby předmětného území.

Členové Sboru se shodli v tom, že stávající objekty navržené k demolici jsou v tak špatném stavu (doloženo SHP) a nepředstavují takovou historickou hodnotu, aby nemohly být nahrazeny navrženou obytnou zástavbou. Tu hodnotí jako objemově i architektonicky zapadající do daného území památkové zóny.

Návrh usnesení:

Sbor souhlasí s předloženou dokumentací:

Pro: 7 proti: 0, zdržel se: 0

Odůvodnění:

V souvislosti se stavem neobydleného objektu a objektu garáže považuje Sbor za možnou jejich náhradu prezentovanými obytnými domy, které respektují urbanistické vazby okolního území i návaznost na stávající blokovou zástavbu činžovních domů Vršovic přelomu 19. a 20. století a vhodně ji dotváří.

K zápisu ze 162. jednání nebyla uplatněna žádná námítka.