

**Zápis ze 171. jednání Sboru expertů**

**2. 3. 2023**



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

**Omluveni:**

Ph.D Ing. arch. Ondřej Šefců

**Zapsala:**

Ing. Ivana Síbrtová

**Ověřil:**

Ing. arch. Jan Kasl

## Program

pro 171. zasedání Sboru expertů dne 2. 3. 2023

---

- 1. Demolice provozní budovy ČD, stavba bez č.p. a č. ev. na parc. č. 4372/22, k. ú. Vinohrady, Praha 2 a dále okolní plochy a konstrukcí na parc. č. 4375, 4372/1, 4372/26, 4372/27, 4372/36, 4375, 4377/5, 4378/5, 4379/5, k. ú. Vinohrady, Praha 2 a novostavba obchodně administrativního objektu Churchill III**  
Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice  
Dokumentace: Dokumentace bouracích prací, Stavebně historický průzkum, Studie novostavby  
Přizváni: Jakub Cigler architekti
- 2. Demolice rodinného domu a novostavba rodinného domu – č. p. 389, parc. č. 681, 682, 683, k. ú. Hlubočepy, Pod Habrovou 18, Praha 5**  
Památková zóna Barrandov  
Dokumentace: Studie, Stavebně historický průzkum  
Přizváni: ateliér OMICRON-K
- 3. Různé**

1.

**Předmět jednání:** Demolice provozní budovy ČD, stavba bez č.p. a č. ev. na parc. č. 4372/22, k. ú. Vinohrady, Praha 2 a dále okolní plochy a konstrukcí na parc. č. 4375, 4372/1, 4372/26, 4372/27, 4372/36, 4375, 4377/5, 4378/5, 4379/5, k. ú. Vinohrady, Praha 2 a novostavba obchodně administrativního objektu Churchill III

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

**Stupeň dokumentace / vyřizuje referent:** Dokumentace bouracích prací, Stavebně historický průzkum, Studie novostavby / Mgr. Eliška Kokinová

**Přizváni:** Jakub Cigler architekti, Ehl a Koumar Architekti

#### **Popis záměru:**

Demolice provozní budovy Českých drah na parc. č. 4372/22; stavba z let 1993-1995, projektant SUUDOP (Ing. Brýdl) za účasti arch. Šrámkové a Kačírkové (kompozice a materiál fasády)

Novostavba polyfunkčního objektu na půdorysu mírného lichoběžníku s vnitřní piazzettou a průchody, v úrovni parteru cca 83 x 67 x 66 m, půdorys v rámci podlaží nepravidelný, konstrukčně ŽB skelet, fasády skládané s pravidelným rastrem, mírně odlišným dle jednotlivých sekcí, forma vysokého řádu vyšších podlaží; podlažnost 3 PP – 7 NP, od 4. NP výrazné ubývání hmot, střechy ploché ozeleněné s otevřenými propojovacími arkádami úroveň horní atiky odvozena od úrovně říms his. objektů v ul. Seifertova a hranu zábradlí stavby Churchill E; koncepčně navazujícím na výstavbu budov Churchill D a E, dotvoření uličního profilu dle požadavků IPR.

Návrh budovy principiálně vychází z koncepční rozvahy Florenc, která byla zpracována v rámci IPR Praha v roce 2018 a řeší koncepci zástavby nevyužitých ploch v centru Prahy v oblast Florence, Masarykova a Hlavního nádraží.

**Stanovisko NPÚ ÚOP PR:** není

#### **Diskuze:**

Investor a architekti představili ideu záměru. Jako první byla prezentována stávající provozní budova ČD, vývoj stavby, konstrukce a jejich stav. Následně byla prezentována zástavba uvolněného prostoru novostavbami projektu Churchill III, širší vztahy s okolím, urbanistický přístup, utváření nově vzniklého bloku včetně placety, komunikační propojení s okolím, výškové vztahy novostaveb k okolí, zákresy do stávajícího prostoru, pohledy a zákresy z důležitých bodů, detaily fasády, zákresy do modelu 3D.

V diskusi zazněl jednoznačný názor, že provozní budova nepředstavuje jako celek hodnotu k zachování, dílem Aleny Šrámkové je pouze venkovní fasáda. Objekt byl umístěn do prostoru drah bez ohledu na uliční čáru a souvislosti s městem.

U návrhu byla diskutována jeho návaznost na okolí, na již realizované dvě etapy - obytné soubory Churchill I a II, jeho objem a výška. Neznemožňuje výhledové záměry překrytí provozních kolejí za chráněnými halami Hlavního nádraží.

#### **Návrh usnesení:**

Sbor souhlasí s odstraněním provozní budovy ČD.

Pro: 9, proti: 0, zdržel se: 1

Sbor souhlasí se studií novostavby.

Pro: 10, proti: 0, zdržel se: 0

### **Odůvodnění:**

Provozní budova ČD z roku 1992 nepředstavuje výjimečnou architekturu, jde o typovou montovanou budovu, která je navíc nevhodně umístěna ve vztahu k okolnímu území, ocenění hodný je pouze plášť od Aleny Šrámkové.

Studie novostavby vhodně navazuje na obytné soubory Churchill I a II, doplňuje uliční čáru Seifertovy ulice a celkově kultivuje prostředí dosud okupované chaotickou zástavbou na pozemcích drah. Dálkové pohledy prokázaly přijatelné výškové řešení.

## **2.**

**Předmět jednání:** Demolice rodinného domu a novostavba rodinného domu – č. p. 389, parc. č. 681, 682, 683, k. ú. Hlubočepy, Pod Habrovou 18, Praha 5

**Památková ochrana území:** Památková zóna Barrandov

**Stupeň dokumentace / vyřizuje referent:** koncepční studie, stavebně historický průzkum / Ing. arch. Kristýna Štroufová

**Přizváni:** ateliér OMICRON-K

### **Popis záměru:**

- demolice stávajícího rodinného domu (dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví) postaveném v letech 1937-1938 a přilehlých jednopodlažních garáží, výška hřebene stávajícího objektu +15,200 m (0,000=úroveň ulice), dle SHP objekt bez výraznějších architektonických hodnot, v průběhu let byla fasáda objektu včetně výplní znehodnocena (zateplení + plastová okna), zastavěná plocha 214 m<sup>2</sup>,

- návrh novostavby rodinného domu (3 BJ) o 5 podlaží (1PP a 4NP), půdorysně ve tvaru amonita, ustupující podlaží v jihozápadní části objektu, plochá střecha s výškou atiky +15,000 m (0,000=úroveň ulice), zastavěná plocha 298 m<sup>2</sup>.

**Stanovisko NPÚ ÚOP PR:** není

### **Diskuze:**

Investor a projektant představili ideu záměru „Amonit“, nahrazujícího vilu čp. 389, která byla v minulosti opakovaně přestavována a značně poškozena. Byl diskutován stavební vývoj objektu, i v kontextu celé lokality Barrandova. Stavebně technický stav není příliš vyhovující, provozně je dům využíván jako kanceláře a skladové zázemí.

Nový objekt výškově nepřevyšuje stávající čp. 389, ve srovnání s okolními objekty působí jako čtyřpatrový bytový dům, se zvětšeným objemem.

Díky jednomu z největších pozemků v okolí, je procento zastavění splněno.

Dále Sbor diskutoval o architektuře novostavby, jejím charakteru – návrh představovaný jako „rodinný dům“ tomu neodpovídá svým rozsahem – 4 nadzemní podlaží se suterénem i nejasný počet bytů – deklarovány 3, ale fakticky až 6, působí spíše jako bytový dům, který nepatří do vilové čtvrti, která takovýmito stavbami ztrácí svůj charakter.

### **Návrh usnesení:**

Sbor nesouhlasí s odstraněním rodinného domu při náhradě novostavbou dle předložené studie

Pro: 10 , proti: 0, zdržel se: 0

**Odůvodnění:**

Předložená novostavba neodpovídá charakteru zástavby vilové čtvrti, vzbuzuje dojem bytového domu, čemuž nasvědčuje i nejasný počet bytů, nesprávný název „rodinný dům“. Odvolávání se na nevhodné realizace z minulých let neopodstatňuje pokračování v tomto trendu na území památkové zóny.

**Různé**

JUDr. Tomáš Homola informoval o tom, že MČ Praha 5 připravila rozšíření PZ Smíchov, dnes ale fakticky nerealizovatelné.

**K zápisu ze 170. jednání nebyla uplatněna žádná námitka.**