

Zápis ze 140. jednání Sboru expertů

6. 11. 2014



**Magistrát hlavního města Prahy
odbor památkové péče**

Přítomni:

PhDr. Zdeněk Dragoun
Ing. arch. Otto Dvořák
Ing. arch. Eva Dvořáková
doc. Ing. arch. Michal Hexner
JUDr. Tomáš Homola
Doc. akad. arch. Mikuláš Hulec
Mgr. Petr Měchura
Mgr. Jiřina Knížková
Doc. Ing. arch. Radek Kolařík
Ing. arch. Jan Sedlák
Ing. arch. Libor Sommer
Prof. Ing. arch. Vladimír Šlapeta, DrSc.
PhDr. Jan Vojta

Omluveni:

PhDr. Ivan Muchka
Ing. arch. Ondřej Šefců

Zapsala:

Ing. Ivana Síbrtová

Ověřil:

Doc. akad. arch. Mikuláš Hulec

Program

pro 140. zasedání Sboru expertů dne 6. 11. 2014

1. Zastřešení vnitřního dvora – samonosná konstrukce **s folií TEXLON** – předvedení vzorku folie
2. **Revitalizace nádraží Žižkov, Sever, Praha 3**
Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace
Přizváni: CCZ a.s.
3. **Novostavba polyfunkčního objektu č.parc.328, 330, 331, 2362, k. ú. Nové Město, Revoluční 1502/30, Praha 1**
Pražská památková rezervace
Dokumentace: studie
Přizváni: AI DESING s.r.o.
4. **Různé**

1.

Předmět jednání: předvedení vzorku Texlonu

Popis záměru: Fóliový střešní systém (Texlon) o jedné vrstvě je navržen jako materiál k zastřešení části vnitřního dvora historického objektu. Vzhledem ke své lehkosti umožní provedení subtilnějších profilů nosné konstrukce oproti případu, kdy by se k zastřešení konstrukce použilo sklo jako klasický materiál.

Členové Sboru byli dotázáni na praktické zkušenosti s tímto materiálem.

Diskuze: Členové Sboru diskutovali vhodnost použití tohoto materiálu. Bylo konstatováno, že folie Texlon se používá v souvislosti s technologií, systém které spočívá ve vícevrstvých „nafukovaných polštářích“, což umožňuje dobré tepelně-izolační vlastnosti; v cizině se používá 10 – 15 let, především na novostavbách; otázka je, jak bude tento materiál stárnout, jak bude vypadat ve značně exponovaném pražském prostředí – spad nečistot.

Sbor k tomuto bodu programu nehlasoval.

2.

Předmět jednání: revitalizace nádraží Žižkov - sever, Praha 3

Identifikace objektu: č. parc. 4450/77 a další dle projektové dokumentace, k. ú. Žižkov, lokalita ul. Jana Želivského, Malešická, Praha 3

Památková ochrana objektu a území: ochranné pásmo památkové rezervace v hl. m. Praze

Přizváni: CCZ a.s.

Popis záměru: vybudování polyfunkčního areálu, tvořeného dvěma bytovými objekty, hotelem, obchodně-administrativním centrem s čtyřmi kancelářskými budovami a sportovně-relaxačním centrem:

- čtyři nebytové (administrativní) objekty při ul. Jana Želivského a podél jižní komunikace (8 NP až 14 NP, nižší než 50 m – výška stanovená ve vyjádření NPÚ)
- objekt obchodního centra (2 NP, kryté prosklenou, organicky tvarovanou střechou) s podzemní garáží
- budova hotelu (7 NP) u křižovatky ul. Jana Želivského a Malešické, dotvářející elipsovité Basilejské náměstí
- dva bytové domy (7 NP až 12NP) při ul. Malešické
- terénní, parkové a sadové úpravy
- komunikace a zpevněné plochy
- projekt vždy počítal s budovou nákladového nádraží, která je prohlášena kulturní památkou, není s ní v konfliktu
- areál prostupný pasáží v podélném i příčném směru

Sboru byly prezentovány zákresy do digitálního modelu Prahy – nové souvislosti ve vztahu s nově vznikající zástavbou v okolí (rezidence Garden Towers při ulici Olšanská, 14 podlaží).

K dokumentaci pro územní řízení vydal MHMP OPP závazné stanovisko č.j. MHMP 381781/2009 (projednáno na 98. a 100. zasedání Sboru). V územní řízení bylo vydáno územní rozhodnutí, které nabylo právní moci.

Sbor byl seznámen s průběhem správních řízení vedených MHMP OPP a následně Ministerstvem kultury ČR, dále byly citovány zápisy z 98. a 100. zasedání Sboru, týkající se projednávané stavby.

Diskuze: Členové Sboru diskutovali nad předloženým projektem. Byla konstatována skutečnost, že nákladové nádraží Žižkov bylo v době po projednání na předchozích zasedáních Sboru prohlášeno kulturní památkou. Byla diskutována možnost korekce projektu ve vztahu k novým skutečnostem využitelnosti území a souvislosti předloženého záměru se stavbou Garden Towers, která celý prostor determinuje.

Návrh usnesení:

Sbor expertů bere na vědomí výškovou hladinu předloženého návrhu, a to včetně panoramatických pohledů (dokumentace k územnímu řízení). Zároveň se ztotožňuje s názorem přijatým na předchozích zasedáních Sboru (98. a 100.). Toto Sbor konstatuje i vzhledem k nové skutečnosti, že nádraží Žižkov bylo prohlášeno za kulturní památku. (pro: 7, proti: 0, zdržel se: 5)

Odůvodnění:

MHMP OPP předložil Sboru k novému posouzení již jednou posuzovanou dokumentaci k územnímu řízení předmětné akce v návaznosti na probíhající přezkumné řízení MK ČR k závaznému stanovisku OPP č.j. MHMP 371781/2009/Cír. (Sbor posuzoval na svém 98. a 100. zasedání). Sbor neshledal nové skutečnosti, které by měly vliv na výškové řešení navržené zástavby.

Přišel JUDr. Homola.

3.

Předmět jednání: odstranění objektu č.p. 1502, Revoluční 30 a dvorního hospodářského objektu bez č.p., součást č.p. 1244, Nové Mlýny 5, k. ú. Nové Město a novostavba na uvolněných pozemcích včetně ppč. 331, 2362, k.ú. Nové Město, Praha 1

Památková ochrana objektu a území: Pražská památková rezervace

Číslo jednací/vyřizuje referent: 1244874/2014, vyřizuje Ing. Anna Barbora Zídková

Přizváni: AI DESING s.r.o.

Dokumentace: architektonická studie

Popis záměru:

Jedná se o novostavbu domu po demolici stávajícího domu čp.1502 a dvorního objektu u čp. 1244. Dům navržen jako polyfunkční s vyšším podílem bydlení. Dvě podzemní podlaží pod hlavním objektem využita pro parkovací zakladačový systém. Novostavba zachovává autonomii sousedního barokního domu, kdy investor jedná s majitelem MHMP o alternativním využití barokního objektu pro společenské účely. Výška novostavby reaguje na blízké okolí a dotváří panoramatický pohled z protějšího břehu Vltavy. Celková výška novostavba je o 1,4 m nižší než atika protilehlého domu, Paláce Merkur. Poslední dvě podlaží ustupují z hlavní hmoty a navazují tak výškově na sousední dům v Revoluční ulici, čím takto členěná hmota navazuje na výšku římsy sousedního domu v Revoluční ulici. Samotná architektura novostavby, neagresivní vůči okolí, vychází ze souvislostí dané lokality i celého nábřeží, které určuje také proporce a členění fasády. Novostavbu doplňuje vertikální zahrada na holých štítových zdech sousedního domu čp. 1403.

Stanovisko NPÚ: vyloučené

Vzhledem ke komplikovanosti projednávaného problému, k výjimečnosti situace vzniklé kumulací památek v pohledově exponované poloze i závažnosti možných negativních důsledků, kdy projekt vyžaduje širší posouzení v kontextu urbanistické struktury v rámci PPR, požádal NPÚ územní odborné pracoviště v hl. m. Praze generální ředitelství NPÚ o součinnost. Dne 16. října 2014 proběhlo 14. zasedání Vědecké rady generální ředitelky NPÚ, na kterém byl projednán návrh demolice historického domu čp. 1502/II a aktuální návrh novostavby na jeho místě se závěrem, že Vědecká rada neshledá s demolicí historického domu ve prospěch navrhovaného řešení.

Vědecká rada konstatovala pozitivní posun aktuálně navrhovaného řešení oproti dříve posuzované variantě. Návrh však stále není natolik přesvědčivý, aby jeho realizaci bylo možné na daném místě akceptovat.

Vědecká rada konstatovala, že diskuse o možnosti demolice historického domu čp. 1502/II není podložená, protože není k dispozici nezávislé hodnocení renomovaným odborníkem na architekturu 19. století. Posudky zadané a předložené investorem nelze považovat za nezávislé. Z podnětu Vědecké rady si nezávislé posudky vyžádá GNŘ NPÚ přímo. S ohledem na právní ochranu nelze bez objektivního zjištění hodnoty předmětného historického domu připustit jeho demolici.

Vědecká rada se shoduje, že stav vzniklý demolicí Eliščiných lázní a komunikačními úpravami předmostí není uspokojivý a je potřeba jej změnit k lepšímu. Demolice domu čp. 1502/II a jeho nahrazení novostavbou však není jediné myslitelné řešení. Je to řešení krajní, které připadá v úvahu až v případě, že se prokáže neřešitelnost úlohy jiným způsobem. Jiné možnosti je třeba ověřit, což se dosud nestalo.

Primárním cílem není nahradit dům čp. 1502 novostavbou, ale uspokojivě vyřešit komplikovanou urbanistickou situaci vyústění Revoluční ulice směrem k Vltavě a Letné. Přijatelné řešení předpokládá poznání a respektování dotčených hodnot Pražské památkové rezervace a zároveň architektonicky a urbanisticky přesvědčivě zdařilý návrh. Ani jeden z uvedených předpokladů zatím není naplněn.

Sbor byl seznámen s předchozími správními řízeními vedenými MHMP OPP pod čj. 375711/2010 a 491457/2011 k předcházejícím projektům demolice a novostavby ve stejné lokalitě.

Diskuze:

Členové Sboru expertů diskutovali nad předloženou dokumentací. Byli seznámeni se SHP objektu č.p.1502.

V diskuzi bylo konstatováno, že otázku zastavění místa je třeba rozdělit na posouzení dvou samostatných problémů, a to na demolici stávajících objektů a na vlastní novostavbu. Bez rozhodnutí o odstranění stávajícího objektu není co řešit. V debatě zaznělo, že se jedná o velmi komplikované území, kde by měl urbanismus zvítězit nad detailem a je nutné do tohoto místa radikálně vstoupit.

Sbor kladně hodnotil skutečnost, že návrh realizace zpracovává renomovaný ateliér, a že návrh je velmi otevřeně prezentován na všech úrovních orgánů památkové péče. Najít kompromisní řešení je velmi složité. Dlouhá jednání přináší spoustu malých ústupků, které nemusí přinést novou kvalitu. Na závěr byla zmíněna ze strany Hlavního města Prahy absence koncepce významných lokalit pro potenciální kulturně společenské stavby v prostoru nábřeží Vltavy.

Sbor požaduje zpracovat rekapitulaci soutěží na architektonické řešení lokality a Engelův regulační plán - (dodají autoři).

Zástupcem investora byla nabídnuta možnost prohlídky objektu č.p. 1502 před dalším zasedáním Sboru. Termín bude dohodnut.

Sbor odložil hlasování k tomuto bodu programu

K zápisu ze 139. jednání nebyla uplatněna žádná námitka.