

# Státní památkový ústav v hl:

Národní 37, 110 00 Praha 1 – Staré Město, tel.: 224

Praxe  
5

7.  
Lordship Estates, spol. s r.o.  
Ing. Jiří Dolák  
Týnská 21  
110 00 Praha 1

Vaše zn.	Naše zn. 13275/02/M/Er	Vyřizuje Ing. Emýgrová	V Praze dne 7.10.2002
----------	---------------------------	---------------------------	--------------------------

Včc: Odborné vyjádření  
Parc.č. 674-679, čp. 179, 185 a 260, Bubeneč, Milady Horákové, Praha 6  
Památková zóna Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice  
Dokumentace pro územní řízení (Studio A.J.T. Praha spol. s r.o., 09/2002) -  
novostavba administrativního domu Letenské sady - změna č. 2 – varianta A a B

Státní památkový ústav v hlavním městě Praze vydává na žádost firmy Lordship Estates, spol. s r.o., Vinohradská 66, Praha 3, kterou obdržel dne 4.9.2002, podle ustanovení § 14, odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, k výše uvedené věci toto odborné vyjádření:

Předmětem předložené dokumentace pro územní řízení je návrh na umístění novostavby administrativního objektu půdorysného tvaru T se třemi podzemními a sedmi nadzemními podlažními v prostoru, který bude uvolněn odstraněním domů čp. 179, 185 a 260 a vymezeném na jihu a východě ulicemi Milady Horákové a U Vorlíků, na severu stávajícím tělesem Buštěhradské dráhy a na západě hranicí s pozemkem parc.č. 681. Návrh je předložen ve dvou variantách - A a B.

Z hlediska památkové péče je předložený návrh

**realizovatelný  
za těchto podmínek:**

1. Z předložených variant řešení průčelí preferujeme jako výchozí podklad pro další stupeň řešení variantu B.
2. Architektonické a stavební řešení průčelí včetně povrchových úprav a barevnosti bude předmětem konzultací v rámci zpracování dalšího stupně projektové dokumentace, přičemž předpokládáme tlumené světlé tóny základní plochy průčelí s barevně zvýrazněnými parapety a hmotou ustoupeného podlaží a zasklení osvětlovacích otvorů čirým sklem s úpravou omezující jeho reflexní účinek.

3. V dostatečném předstihu veškerých zemních prací bude proveden archeologický výzkum jehož náklady hradí investor. Archeologické pracoviště vhodné pro tuto práci doporučí Pražská archeologická komise. O jejím názoru je možno se informovat v archeologickém oddělení Státního památkového ústavu v hl. m. Praze, Národní 37, Praha 1, tel./fax: 222 220 265 (Dr. Lochmann). Podmínky pro provedení výzkumu a harmonogram prací je nutno dojednat s prováděcí organizací v dostatečném předstihu a vlastní zahájení výkopů je třeba oznámit alespoň 21 dní předem.
4. Při kolaudačním řízení bude předloženo písemné potvrzení o provedení archeologického výzkumu.

#### Odůvodnění:

Novostavba administrativní budovy je dle předloženého návrhu umístěna na pozemcích parc.č. 674 – 679 v k.ú. Bubeneč, v prostoru, který je součástí památkové zóny Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice. Na dotčených pozemcích, na ploše vymezené ulicemi Milady Horákové a U Vorlíků, hranicí s pozemkem parc.č. 681 a tělesem Buštěhradské dráhy, se nacházejí stávající domy čp. 179, 185 a 260.

Památková hodnota dotčeného území spočívá především v jeho začlenění do lokality tvořící sourodý celek předpolí hodnotné zástavby Bubeneče solitérními vilami z přelomu 19. a 20. století. Jedná se o prostor pohledově výrazně exponovaný v blízkých i dálkových pohledech směrem od Letenské pláně, Letenského náměstí i Špejcharu.

Ve věci odstranění domů čp. 179 a čp. 260 bylo dne 27.5.2002 pod č.j. MHMP 11006/02/S/b vydáno stanovisko, v němž je provedení demolice těchto domů posouzeno jako přípustné. Ačkoliv SPÚ HMP respektuje toto stanovisko, trvá nadále na svém původním názoru, že demolice dotčených domů, především nárožního domu čp. 260, není nevyhnutelná a znamená nevratnou ztrátu a ochuzení památkové zóny o hodnotný objekt s neorenesančními fasádami z přelomu 19. a 20. století, dokládající původní maloměstskou zástavbu Bubeneče. Hodnocení, že se jedná o stavby cit.: „bez vyšší architektonické hodnoty, které působí při velkoměstské třídě krajně nevhodně a nepřiměřeně“ nepovažujeme za správný, naopak jsme přesvědčeni, že odstraněním sourodého celku těchto staveb jako základní jednotky plošné památkové ochrany bude památková zóna citelně poškozena. Vzhledem k předpokladu, uvedenému v předloženém návrhu, pokračování zástavby deskovými objekty typu nyní navržené novostavby západním směrem, je zcela reálná tendence k nežádoucí homogenizaci prostoru. I přes současný stavebně technický stav objektů čp. 179 a 260 se domníváme, že především nárožní dům čp. 260 bylo možno zachránit a vhodně ho začlenit do komplexu nové zástavby při současné změně účelu jeho využití z bytového na administrativní.

Návrh novostavby administrativní budovy situované ve výše popsaném prostoru byl předložen SPÚ HMP (dříve PÚPP) k odbornému vyjádření v roce 1998 (odborné vyjádření č.j. 7345/98/M/Ma ze dne 5.6.1998) a v roce 2002 (č.j. 2154/02/M/Er ze dne 11.3.2002). V odborném vyjádření ze dne 5.6.1998 byl návrh posouzen jako přípustný při splnění stanovených podmínek, především:

- dodržení výšky korunních říms a hřebene střechy stávajících objektů
- zachování tvarového a hmotového řešení tak, aby novostavba byla měřítkově shodná se stávajícími budovami
- dodržení půdorysné stopy uliční fasády domu čp. 260 s doporučením jeho zachování a provedení pouze rekonstrukce
- optického rozčlenění objektu do dvou hmot propojených spojovacím krčkem.

31.12.2002

Odborné vyjádření nedoporučovalo použití velkých prosklených ploch nebo pásových oken. Vzhledem k zásadnímu nesouhlasu SPÚ HMP s odstraněním domů čp. 178, 185 a 260 a dále vzhledem ke skutečnosti, že návrh předložený v 02/2002 nerespektoval podmínky stanovené v odborném vyjádření čj. 7345/98/M/Ma ze dne 5.6.1998, byl v odborném vyjádření čj. 2154/02/M/Er ze dne 11.3.2002 posouzen uvedený návrh jako nepřijatelný.

Nyní předložený návrh 2. změny řešení administrativní budovy vychází z výsledku posouzení předchozího návrhu (změna č. 1 vypracovaná v 01/2002) Sbohem expertů OPP MHMP, z konzultací s dalšími odborníky a po prohloubeném seznámení autora návrhu s urbanistickými danostmi Letenské pláně. Jako limitní výšku novostavby zvolil autor výšku obytného souboru Molochov, rovněž architektura navrženého objektu ve variantě B, kterou doporučujeme jako výchozí pro další stupeň dokumentace, volně vychází z architektonického řešení této stavby z let 1937-38. Řešení varianty A, které považujeme za méně vhodné, volně navazuje především v horizontálách pásových oken na řešení Veletržního paláce. Obě předložené varianty se neliší v objemovém a hmotovém uspořádání, jejich rozdílnost je z hlediska památkové péče nepodstatná a spočívá pouze v odlišném řešení osvětlovacích otvorů a částečně v barevnosti fasád, zejména okenních parapetů.

V dalším stupni projektové dokumentace nedoporučujeme řešení výrazně napodobující průčelí objektu Molochov, vítáme inovativní soudobé řešení, které však nesmí narušit harmonii prostředí. Konzultaci rozpracované dokumentace považujeme za nutnou (v souladu s podmínkou č. 2 uvedenou ve výroku).

Po posouzení všech okolností, dosavadních poznatků v dané věci, posudků a vyjádření odborníků, stanovisek OPP MHMP, zejména Sboru expertů, jsme dospěli k závěru, že předložený návrh, při striktním dodržení max. výšky novostavby 26 m, tj. výšky komplexu Molochov a při respektování stanovených podmínek, lze tolerovat.

Stavba se nachází v místech, kde je nutné počítat s výskytem archeologických nálezů.

CO: OV ÚMČ Praha 6  
OPP MHMP

Za správnost: Pohlová

PhDr. Ladislav Špaček v.r.  
ředitel  
STÁTNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV  
V HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE  
110 00 Praha 1 - Staré Město, Národní 37  
-10-