

# **Zápis ze 154. jednání Sboru expertů**

9. 11. 2017



**Magistrát hlavního města Prahy  
odbor památkové péče**

**Přítomni:**

Ing. arch. Martina Bártová  
doc. Ing. arch. Michal Hexner, Csc.  
Ing. arch. Petr Hlaváček  
JUDr. Tomáš Homola  
Prof. akad. arch. Mikuláš Hulec  
Mgr. Vojtěch Kašpar  
Ing. arch. Akad. Arch. Ir. Jiří Klokočka  
doc. Ing. arch. Radek Kolařík  
Mgr. Karel Ksandr  
Ing. Petr Macek, Ph.D.  
Ing. arch. Libor Sommer  
Ing. arch. Ondřej Šefců

**Omluveni:****Zapsala:**

Ing. Ivana Síbrtová

**Ověřil:**

Ing. arch. Petr Hlaváček

# Program

pro 154. zasedání Sboru expertů dne 9. 11. 2017

---

1. **„KARLIN SUPERLOFTS, block B“**, zahrnující objekty č.p. 136, Pernerova 43, 45, Tháмова 8 + přilehlé nezastavěné pozemky bloku – včetně odstranění dvorních staveb na pozemcích parc.č. 415 a 413/2 a uličního objektu Pernerova 45 na pozemku parc.č. 414  
Památková zóna Karlín  
Dokumentace: PD pro odstranění stavby + koncepční návrh  
Přizváni: Karlín Group + bevk perović architekti

## 2. Různé

Na začátku jednání Sbor zvolil ze svého středu předsedu, kterým se stal Ing. arch. Petr Hlaváček.

## 1.

**Předmět jednání:** „KARLIN SUPERLOFTS, block B“, zahrnující objekty č.p. 136, Pernerova 43, 45, Thámova 8 + přilehlé nezastavěné pozemky bloku – včetně odstranění dvorních staveb na pozemcích parc.č. 415 a 413/2 a uličního objektu Pernerova 45 na pozemku parc.č. 414

**Památková ochrana území:** Památková zóna Karlín

**Vyřizuje referent:** Ing. arch. Chalupka

**Přizváni:** Karlín Group + bevč perovíc architekti

**Dokumentace:** PD pro odstranění stavby (předložený k posouzení na OPP) + koncepční návrh (k posouzení na OPP nepředložen)

PD pro odstranění stavby, předložená k posouzení na OPP, zahrnuje návrh na odstranění uličního objektu Pernerova 45 na pozemku parc.č. 414 a odstranění dvorních staveb na pozemcích parc.č. 415 a 413/2

### **Stanovisko NPÚ (k PD pro odstranění stavby): vyloučeno**

Popis území: „...Předmětný soubor budov patří k bývalé továrně Breitfeld-Daněk a spol. leží na území památkové zóny Karlín. V roce 1872 vznikla sloučením strojírný Daněk a spol. (zal. 1854) a podniku Breitfeld a Evans (zal. 1832) „Akciová společnost Strojírny, dř. Breitfeld-Daněk a spol.“ Továrna vyráběla převážně parní kotle a zařízení pro cukrovary a postupně se rozvinula v největší průmyslový závod na území Karlína (později po r. 1927 splynula v jednotné ČKD). Jde o soubor zahrnující objekty klasicistní zástavby budované po roce 1850, rozšířené a přestavěné v letech 1889 – 1891 firmou stavitele Matěje Blechy. ....

V odůvodnění svého vyjádření popisuje NPÚ genezi správního řízení prohlášení souboru sestávajícího se z domu zv. U Zlaté lodi s dvorní přístavbou na parc. č. 415 (bývalá hala s šedovou střechou), obytného domu čp. 136 a objektu bývalé tovární haly Kotlárný za kulturní památku.

Dále konstatuje, že: „...“Obecně je demolice původní zástavby v chráněných územích z ryze účelových důvodů principiálně nepřijatelná. Představuje nebezpečný precedent směřující k ohrožení samotné existence památkové zóny. V daném případě se navíc jedná o objekty, u nichž probíhá řízení o zapsání na Ústřední seznam nemovitých kulturních památek ČR, tudíž navrhované stržení dvorních objektů i obytného domu čp. 136/45 je z výše uvedených důvodů zcela vyloučeno, jelikož tyto budovy nadále představují velmi hodnotný doklad slohového i technologického vývoje industriálního areálu bývalé továrny Breitfeld-Daněk a spol. ...

Dle předloženého statického posudku stav nosných konstrukcí dvoupodlažního podsklepeného objektu i dvorních staveb (parc. č. 415 a 413/2) odpovídá jejich stáří a na konstrukcích nejsou zřejmé poruchy, které by značily jejich akutní oslabení nebo neúnosnost. Stávající neutěšený stav dotčených budov je z pohledu památkové péče z velké části zapříčiněn především nedostatečnou údržbou a obnovou po povodních v roce 2002.

O dílčím odstranění přízemního dvorního přístavku na parc. č. 413/2 by bylo možné za určitých podmínek uvažovat, avšak pouze na základě podkladů, které doloží jeho stavební vývoj v návaznosti na okolní stavby a zároveň prokáží jeho dezolátní stav, ztrátu historické autenticity a nemožnost rehabilitace.

Naznačená forma, objem a výška schematicky zakreslené dvojice nových objektů, které mají vyrůst na místě stávajících, je mimo měřítko okolních historických budov. Porušení měřítka dobové zástavby by vedlo k vytvoření nových dominant (i uvnitř vnitrobloku), které by poškodily historickou zástavbu nejen v jejím bezprostředním sousedství, ale i panorama celého uličního bloku. V dané situaci je navrhovaná výstavba nových objektů konfrontujících stavby kulturní památky prakticky neopodstatněná a z památkového hlediska nežádoucí. ...

### **Diskuze:**

Zástupci investora a projektant představili záměr. Byli dotázáni na způsob využití objektů, řešení parkování, založení novostavby ve vztahu ke stávajícímu zachovávanému objektu.

Následně členové Sboru diskutovali nad návrhem. Zástupcem OPP byl upřesněn rozsah podání, předmět památkové ochrany ve vztahu k řešeným objektům i k sousední kulturní památce. V této souvislosti bylo citováno z prohlášení, resp. neprohlášení předmětných objektů za kulturní památku, ve kterém byla Ministerstvem kultury formulována jejich hodnota z pohledu památkové ochrany.

„...Komise Ministerstva kultury pro hodnocení návrhů na prohlášení nemovitých věcí za kulturní

*památku a žádostí na zrušení prohlášení nemovitých věcí za kulturní památku na svém 15. jednání dne 16. 5. 2014 po zevrubném projednání věci doporučila prohlásit pouze budovu haly č. p. 673 včetně dvorany (C) a budovu (A) a (B) neprohlásit. Cit. Zápis jednání: „, Komise se shodla, že jak halu, tak sousední domy je třeba hodnotit odděleně. Komise doporučuje k prohlášení za kulturní památku samostatný objekt haly, neboť jde o velmi hodnotnou stavbu industriální architektury z počátku 20. století. Konstrukce budovy je vynikajícím a dnes již vzácným dokladem konstrukčních řešení své doby a pozoruhodný je rovněž způsob architektonizace uliční fasády. Stavba prošla v nedávné době architektonickou konverzí, při níž byly všechny hodnotné prvky stavby zachovány a novým využitím umocněny. Srovnáním plánované dokumentace nejnovějších stavebních úprav a zásahů se současným stavem, které komise provedla přímo na místě, bylo zjištěno, že konverzí, mimořádně citlivou k památkové hodnotě objektu, bylo zachováno maximum jeho původní cenné konstrukce. Konverze je dílem významného architekta Ricardo Boffila. Nezastupitelný význam stavby umocňuje skutečnost, že zůstává nejnámennější stopu industriální historie městské památkové zóny Karlín. Je s podivem, že tato podstatná vrstva urbanistického vývoje Karlína nebyla dosud orgány památkové péče náležitě doceněna.*

*Pokud jde o dva sousedící domy, které jsou součástí návrhu na prohlášení, komise konstatovala, že jejich funkční souvislost s továrnou byla pouze dočasná a v jejich stavební podobě se nevyskytuje. Komise konstatuje, že jde o domy sice hodnotné, které se však ničím výrazně neodlišují od běžné zástavby Karlína té doby. Komise při hlasování nedospěla k jednoznačné podpoře prohlášení těchto dvou domů za kulturní památku. Kolise je přesvědčena, že pro ochranu všech památkových hodnot těchto domů postačí režim památkové zóny....“*

Členové Sboru byli seznámeni s provedenými průzkumy a posudky: Standardní SHP dům č.p. 136/X, Pernerova 43-45, Praha 8 – Karlín, PhDr. M. Patrný, Ing. M. Musilová, 2013

- Zhodnocení objektu bytového domu v ulici Pernerova 136/45 v Praze 8, ČVUT v Praze – Kloknerův ústav, 30.6.2017
- Stavebně technický průzkum ul. Pernerova 43, 45, Praha 8, Karlín, ČVUT v Praze Fakulta stavební, 23.1.2017
- Vyjádření k památkové hodnotě domu na parcele č. 414, ulice Pernerova, v Praze – Karlíně, pro účely řízení na odboru památkové péče MHMP, Doc. Ing. Arch. Pavel Havík, CSc., historik architektury, listopad 2016
- Odborné posouzení možnosti demolice objektu č.o. 45 při č.p. 136/x v Pernerově ulici v k.ú. Praha – Karlín, Mgr. Patrik Líbal, Ph.D., 9.12.2016
- TO WHOM IT MAY CONCERN (Ti, kterých se to může týkat) - vyjádření k budoucímu záměru novostavby, Prof. Jaroslav Šafer, Šafer Hájek Architekti, 20.12.2016.
- Názor na budoucí záměr novostavby Block B, Karlín SuperLofts, doc. Ing. Arch. Jakub Cigler, JAKUB CIGLER ARCHITEKTI, a.s., 25.1.2017

V následné diskuzi bylo zmíněno, že předmětné dva klasicistní objekty představují zachovaný urbanismus dvou domů vedle sebe, jedná se vlastně o do dnešní doby dochovaný soubor se zachováním vnitřních struktur, rozpoložení, dispozic, žádný další takový už v Karlíně není.

Současně byl pozitivně hodnocen vzhled novostaveb jako kultivovaný projekt významného architekta. Zazněla shoda v názoru, že je třeba reflektovat dominantní postavení nárožního objektu. Věc je třeba posuzovat komplexně, tady současně s návrhem bouracích prací hodnotit i návrh nově navrhovaných konstrukcí, novostaveb. Je třeba zpracovat nový, resp. upravený návrh, který přehodnotí intervence do stávajících objektů.

#### **Návrh usnesení:**

Sbor expertů souhlasí s předloženou dokumentací odstranění staveb: pro: 0, proti: 11, zdržel se: 1  
Sbor expertů návrh usnesení nepřijal.

#### **Odůvodnění:**

Předložený záměr není vsouladu s předmětem ochrany památkové zóny Karlín, prohlášené Vyhláškou č.10/1993 hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany  
(viz. [http://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/wyhlasaky\\_a\\_narizeni/wyhledavani\\_v\\_pravnich\\_predpisech/rok\\_1993/wyhlaska\\_cislo\\_10\\_ze\\_dne\\_28\\_09\\_1993.html](http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/wyhlasaky_a_narizeni/wyhledavani_v_pravnich_predpisech/rok_1993/wyhlaska_cislo_10_ze_dne_28_09_1993.html)).

Oba domy náleží k nejstarším původním karlínským obytným domům a mají nespornou urbanistickou a architektonickou hodnotu.

Sbor pokládá za nezbytné předložit formou žádosti o stanovisko nový komplexní projekt, který bude řešit jak novostavby, tak případné zásahy do stávajících objektů.

**2.**  
**Různé**