

Zápis ze 172. jednání Sboru expertů

2. 11. 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
doc. Ing. arch. Radek Kolařík
prof. Ing. arch. Ing. Zuzana Pešková, Ph.D

Omluveni:

Ing. arch. Akad. Arch. Ir. Jiří Klokočka
Mgr. Karel Ksandr
Ph.D Ing. arch. Ondřej Šefců

Zapsala:

Ing. Ivana Síbrtová

Ověřil:

Ing. arch. Jan Kasl

Program

pro 172. zasedání Sboru expertů dne 2. 11. 2023

- 1. Demolice rodinného domu a novostavba vily Exedra
č. p. 444, Barrandovská 17, Praha 5 - Hlubočepy**
Památková zóna Barrandov
Dokumentace: PD odstranění stavby + studie novostavby
Přizváni: MAX engineering s.r.o.

- 2. Různé**

1.

Předmět jednání: Demolice rodinného domu – „Havlovy vily“ a novostavba rodinného domu č. p. 444, parc. č. 747, 748/3, 748/4, 749/1, 749/2, k. ú. Hlubočepy, Barrandovská 17, Praha 5

Památková ochrana území: Památková zóna Barrandov

Stupeň dokumentace / vyřizuje referent: dokumentace bouracích prací a architektonická studie novostavby, stavebně historický průzkum / Ing. Pavlína Cihelková

Přizváni: MAX engineering s.r.o., Fandament Architects s.r.o.

Popis záměru:

- Odstranění vily, která se nachází na parcele číslo 747, k.ú. Hlubočepy. Ke stavbě hlavní náleží i další objekty k demolici – vrátnice a garáž (oba objekty jsou součástí parcely č. 747), krytý bazén (parcely č. 748/4), sauna (parcely č. 749/2) a zahradní domek (parcely č. 748/3). Součástí demolice bude i kamenné oplocení, které se nachází na hranici pozemku s parcelou č. 630/2 (ulice Barrandovská). Terén pozemku je svažité směrem od příjezdové komunikace. Pozemek se nachází v zástavbě rodinných domů.
- Jedná se o samostatně stojící třípodlažní rodinnou vilu postavenou ve 40. letech 20. století. Objekt v minulosti prošel celou řadou větších či menších rekonstrukcí a v průběhu své existence sloužil k různým účelům. Objekt nepravidelného půdorysného tvaru má většinou podélný nosný systém se dvěma až třemi trakty. Vzhledem k tomu, že je budova umístěna na prudkém svahu, je 1.PP ze severozápadní, resp. severní strany celá pod terénem, z jihovýchodní, resp. jižní strany je v úrovni okolního terénu.
- Dle Kloknerova ústavu objekty nevykazují staticky významné vady a poruchy, které by omezovaly jejich využitelnost ke stávajícímu účelu či účelu obdobnému (bydlení, ubytování). Zjištěné drobné poruchy jsou převážně vyvolané provozem a opotřebením nebo konstrukčním a materiálovým provedením a z hlediska hodnocení stability objektu a jeho využitelnosti jsou nevýznamné.

Zásadním problémem hlavního i vedlejších objektů je lokálně velmi vysoká vlhkost, zejména obvodového zdiva při západní straně. Tato vlhkost je vyvolána zejména průnikem srážkové vody ke zdivu v důsledku nefunkčních hydroizolací, spádování pojižděné plochy a jejího provedení ze zámkové dlažby, z části zjevně i nefunkčním odvodem srážkové vody.

- dle SHP Objekt se z vnějšího pohledu do dnešní doby dochoval téměř v autentické podobě. Hodnotný je zejména pro zachování vnější podoby. V interiérech je již značně upravený a pozměněný. Interiéry, kromě několika uvedených detailů, již z historického hlediska hodnotné nejsou.

Velmi zajímavá ukázka nového stylu, za jehož přínos vděčíme významnému architektovi Vladimíru Grégrovi. Jeho profesní kariéru, ostatně jako mnoha jiných, ukončili násilnou smrtí nacisti v roce 1943.

Hodnotu objektu z hlediska památkového a uměleckohistorického tvoří především exteriér domu, s fasádami s charakteristickými prvky romantismu, v kombinaci hrubé omítky a kamenného zdiva. Rovněž střešní rovina je řešena zajímavým způsobem, je velmi členitá několika širokými vikýři, výrazným komínovým tělesem a otevřenou terasou. Typologicky se dům řadí mezi tzv. americké haciendy. V interiéru došlo ke znehodnocení výbavy, zachovány zůstaly pouze krb v obývacím pokoji a kachlová kamna v ložnici v podkroví a v jídelně.

Význam objektu souvisí s rodinou Miloše Havla, který ve vile žil a řadou osobností z filmového a kulturního prostředí 40. let 20. století. Hodnota objektu spočívá v jeho architektonickém, materiálovém a výtvarném řešení a zároveň v jeho začlenění do situace pozemku, kdy díky půdorysnému natočení severního křídla poskytuje maximální soukromí.

- návrh novostavby rodinného domu novostavby má mít 4 podlaží a je koncipována ve svahu

s plochými a zelenými střechami, terasovitě se vnořuje do svažitého pozemku, kdy z uličního pohledu je vnímáno nanejvýše jedno podlaží, a ze strany zahradního pohledu jsou vnímány podlaží čtyři. Půdorys je protáhlý nepravidelný.

Stanovisko NPÚ ÚOP PR: není

Diskuze:

Investor a projektant představili ideu záměru vývoj svého uvažování nad tématem náhrady stávajícího objektu novým, moderním. Představili vývoj území, územní plán, stávající objekt, včetně jeho úprav v 90. letech na hotel a klub. Byl zpracován stavebně-historický průzkum objektu, který jako hodnotné stanovil především vnitřní prvky a fasádu.

Poukázali na dlouhodobý vývoj svého přístupu, jak úkol uchopit. Výsledkem těchto úvah je jejich názor, že původní objekt nevykazuje takové hodnoty, aby bylo nutné ho zachovat, ale je třeba, aby vznikla nová kvalita. Snaží se o transformaci do nové podoby. Používají přírodní materiály, zelené střechy. Pozemek je soukromý, ale lze v rámci něj vytvořit veřejný prostor. Byly představeny pohledy na novostavbu od řeky, poukázali na fakt, že dům je ze všech pohledů schovaný v zeleni.

V diskusi členů Sboru zazněl jednoznačný názor, že stávající dům má všechny atributy objektu PZ, jeho stavební stav je dobrý a není tedy důvod k jeho odstranění. Bylo zmíněno, že i když interiér není předmětem ochrany z hlediska zájmů památkové péče, je jedinečný.

Současně zaznělo, že pozemek, který patří k objektu, je tak veliký, že na něj lze i při zachování stávajícího objektu postavit novostavbu. Nebrání tomu ani urbanismus místa.

Bonusem projektu je vytvoření veřejně přístupného místa v rámci soukromého pozemku a vytvoření veřejně přístupného průchodu směrem dolů.

Návrh usnesení:

Sbor nesouhlasí s odstraněním vily Miloše Havla při náhradě novostavbou vily Exedra dle předloženého záměru.

Pro: 8 , proti: 0, zdržel se: 0

Doporučení:

Sbor se domnívá, že novostavba vily na daném pozemku je možná, pokud její rozsah neohrozí existenci vily Miloše Havla.

Pro: 8 , proti: 0, zdržel se: 0

Odůvodnění:

Vila MH vykazuje všechny aspekty ochrany objektu v památkové zóně, včetně symbolického významu objektu – stavebník Miloš Havel, architekt Vladimír Grégr. Kromě ambice realizovat značně rozlehlou novostavbu na řešeném pozemku, nic nebrání zachování, i významné interiérové přestavbě, tohoto objektu. Stavební parcela je jednoznačně rozlehlá, aby na ní bylo možno realizovat požadovanou novostavbu a současně udržet autonomii vily Miloše Havla. Jako pozitivní Sbor vnímá snahu o dílčí zpřístupnění soukromého pozemku.

Různé

K zápisu ze 171. jednání nebyla uplatněna žádná námítka.