

# : ZA STAROU PRAHU: VĚSTNÍK KLUBU ZA STAROU PRAHU



Foto Kateřina Bečková, říjen 2013

*Podzimní úsměv telefonní ústředny v Dejvicích. O historii a osudu pozoruhodné stavby čtete na str. 16*

## O B S A H

ENGELOVY DEJVICE. JAK SE Z VESNICE STALO VELKÉ MĚSTO. KLETBA LEDNÍHO MEDVĚDA. ZACHRAŇME TELEFONNÍ ÚSTŘEDNU V DEJVICÍCH. BOURÁ SE (HOTEL) PRAHA. PŘELET NAD LETNOU. STRHNE LORDSHIP KVŮLI „LEDOBORCI“ VILY NA ŠPEJCHARU? CENA KLUBU ZA STAROU PRAHU PODEVÁTÉ. ČLENSKÉ INFORMACE. ZÁPIS Z VALNÉ HROMADY KLUBU ZA STAROU PRAHU.

## STRHNE LORDSHIP KVŮLI „LEDOBORCI“ VILY NA ŠPEJCHARU?

*Letenskou pláň tvoří v posledních několika letech kromě parku i staveniště městského okruhu, konkrétně tunelu Blanka. To však není jediná změna, která Letnou čeká. Společnost Lordship chce na Špejcharu, na samém okraji pláně, vybudovat kancelářský monolit Letná office park (jeden z mnoha názvů). V cestě tomuto záměru stojí pět vil z přelomu 19. a 20. století, které jsou součástí památkově chráněné bubenečské vilové čtvrti. Nad jejich osudem visí otazník již 14 let.*



*Řada vil na Špejchaře v roce 2008.  
Foto: archiv Klubu Za starou Prahu*

Ohrožené vily (ulice Milady Horákové čp. 260/1, 179/102, 185/104, 229/106 a 109/108) se nacházejí na pozemcích na rozhraní Prahy 6 a 7, mezi ulicemi Milady Horákové, U Vorlíků a Pélleovou, od zbytku bubenečské vilové čtvrti je dělí železniční trať. Všechny pět vil je součástí městské památkové zóny Dejvice, Bubeneč, Horní Holešovice, vyhlášené roku 1993. Původně zde přitom stály ještě dvě další vily (čp. 96/110 a 154/112) blízce Hradčanské, které byly zbořeny roku 2009 kvůli výjezdu z tunelu Blanka. Pražské pracoviště NPÚ našťastí tehdy důkladně sepsalo hodnotné umělecko-historické prvky, které byly před demolicí zachráněny a uloženy v Muzeu hl. m. Prahy a v dalších institucích.

Právě to, že jsou vily součástí čtvrti, je velmi důležitý fakt. Jejich přestavba, případně nahrazení jinou stavbou, výrazně ovlivní nejen Letenskou pláň, ale také klidnou nízkoúzemní zástavbu vilové kolonie z přelomu 19. a 20. století, kde se nachází domy

od významných architektů (od Jana Kouly, Jana Kotěry či Dušana Jurkoviče) a v současnosti také sídla mnoha ambasád. Z pěti stávajících vil jsou tři blízce Hradčanské (čp. 185, 229, 109) opraveny a využívány, zatímco zbylé dvě – nárožní v ulici U Vorlíků čp. 260 a sousední čp. 179, jsou dlouho opuštěné a velmi zchátralé. Velký podíl na tom má stavební uzávěra kvůli výstavbě městského okruhu a plánované rychlodráhy na Kladno. Dům čp. 260 postavil stavitel J. Vaňha roku 1906 v neo-renesančním stylu s nárožním arkýřem. Původně historizující sousední čp. 179 byl konstruktivisticky přestavěn, projekt je připisován architektu K. Roškotovi, který v něm bydlel.

Samotný průběh kauzy je poněkud spletitý. O výstavbě administrativního centra na místě vil začal investor, společnost Lordship Estates – dnes nechvalně proslulá projektem nedaleké Galerie Stromovka, uvažovat roku 1998. Jako zásadní bod



*Pohled na tři ohrožené vily čp. 185, 179, 260, stav 2013*

kauzy se ukázaly dva odborné posudky objednané investorem téhož v roce 2001. První z nich napsal Dobroslav Líbal jako osobní dopis ing. J. Dolákovi z firmy Lordship Estates, druhý si Lordship přímo objednal od Zdeňka Lukeše. Ani jeden z posudků nezkoumal domy nijak podrobně – ani jejich hodnotu, ani zasazení do celku vilové čtvrti a Letenské pláně. Přesto je vyhodnotil jako nepříliš kvalitní vily, ne-li přímo architektonicky bezcenné. Zdeněk Lukeš v závěru svého komentáře uvedl možné varianty nové zástavby – první měla zachovat původní urbanistickou koncepci, podle druhé v případě demolice domů „nemá smysl respektovat původní urbanismus“. Lordship poté předložil dvě varianty projektu v rámci přípravné dokumentace pro územní řízení – variantu A pražský památkový ústav razantně odmítl (11. 3. 2002), zatímco Odbor památkové péče magistrátu demolici a novostavbu schválil (27. 5. 2002). Odvolával se přitom právě na dva zmíněné „nezávislé“ posudky pánů Líbala a Lukeše a vyjádření památkového ústavu zcela ignoroval. Po stížnostech ze strany investora a předložení varianty B svůj postoj přehodnotil i pražský památkový ústav a demolici s novostavbou odsouhlasil (7.10.2002), čímž zcela popřel své předešlé zamítavé vyjádření. Demolice vil tak byla povolena. Památkový ústav zároveň ve vyjádření stanovil podmínky pro novostavbu, které magistrát v povolení novostavby následujícího roku omezil na jediný požadavek. 26 metrů vysoká administrativní budova přes tři pozemky měla mít „fasádu členěnou horizontálně i vertikálně“ (J. Kněžinek, závazné

stanovisko z 15. 1. 2003), mimo jiné s odvoláním na jednání Sboru expertů (9. 1. 2003).

Budova navržená arch. Trávníčkem přitom vůbec nerespektuje ani původní hmotu vil, ani charakter okolní čtvrti. Jedná se o několik prosklených kubusů (což má nejspíše představovat jakousi hmotovou vzpomínku na vily, ovšem o několik pater vyšší) úzce propojených komunikačními křídly, takže stavba přes veškerou snahu budí dojem monolitu. Budova má šest pater, sedmé ustupující, ustupuje i obchodní parter. Obě nároží jsou bez parteru, nesená pilotami ve tvaru V, čímž spolu s přečnivajícími stropními deskami tvoří dojem několika benzinových stanic na sobě. Svou velikostí sedmi pater se budova (tedy i architekt a investor) dovolává názoru Sboru expertů, podle kterého se objekt výškově značně přiblížil budově Molochova (stojícího na jiném místě Letné!!) a proto již nepůsobí na Letné rušivě. Jako argument pro svůj záměr investor používá také neschválený regulační plán J. Gočára ze 30. let, což je mimořádně absurdní zejména ve chvíli, kdy na tomto místě existují platné regulativy. Projekt tak například zcela odporuje znění vyhlášky o památkové zóně Dejvice, Bubeneč, Horní Holešovice č.10/1993 HMP. Ta klade zvláštní důraz na zachování exteriérů, hmoty budov a charakteru čtvrti.

Proti vývoji celého záměru se však v reakci na územní rozhodnutí, vydané 13. 6. 2003, postavil Útvar rozvoje města, městská část Praha 6, Klub Za starou Prahu a také Národní památkový ústav



*Pohled na vily od Letné, stav 2013*



*Detail jednoho z domů – vlastní vily významného architekta Kamila Roškota z roku 1928*

s odvoláním na své první nesouhlasné vyjádření z 11. 3. 2002. Odvolal se také Ateliér pro životní prostředí, který upozornil na neúplnost, nesrozumitelnost a další nedostatky územního rozhodnutí (nebylo správně vyvěšeno, neprojednalo krajinný ráz, hlukové poměry atd.). Roku 2003 se kauzou začala zabývat i média, články vycházely ve *Večerníku Praha*, *Šestce* nebo v časopisu *Architekt*. Investor se do médií vyjádřil k vilám tak, „že nemají šanci přežít výstavbu městského okruhu“.

Proti projektu se bouřily také občanské iniciativy v čele s o.s. *Letná-Bubeneč*, dnes *Bubeneč sobě*, které uspořádalo petici a demonstraci. V říjnu 2003 na situaci zareagovalo Ministerstvo pro místní rozvoj a pochybné územní rozhodnutí zrušilo (13.10.2003, č.j.20553/2003-63/O-1864/3). Také Ministerstvo kultury zahájilo v kauze mimořádné řízení. V jeho závěru nakonec zrušilo (22. 1. 2004) magistrátní povolení novostavby z 15. 1. 2003, investor sice okamžitě podal rozklad, ale Ministerstvo ho zamítlo.

To odstartovalo dlouholetou soudní tahanici – majitelé pozemků a budov (firmy *Business Park Centrum a.s.* a *Letná Park Centrum a.s.*, vedením propojené se společností *Lordship*) podali na rozhodnutí Ministerstva žalobu a soud toto rozhodnutí roku 2006 zrušil. Ministerstvo se sice odvolalo, ale neúspěšně. Nicméně ještě v průběhu soudního řízení vydal Odbor památkové péče Magistrátu k projektu nové souhlasné stanovisko



Vizualizace projektu od letné, 2013, Lordship <http://www.lordship.eu/en/projects/letna-office-park-16>

(28. 6. 2004) místo zrušeného z roku 2003 a celý průběh kauzy se zopakoval – Ministerstvo kultury totiž roku 2005 zrušilo i toto stanovisko a to na základě podnětů Klubu Za starou Prahu a Národního památkového ústavu. Magistrát totiž ve svém druhém stanovisku zcela ignoroval starší rozhodnutí ministerstva a téměř doslovně citoval kritické stanovisko stavebníka k vyjádření památkového ústavu. Po zrušení stanoviska podal Lordship opět rozklad na Ministerstvo kultury, to ho opět zamítlo. Následovala další žaloba ze strany majitelů pozemků na rozhodnutí Ministerstva, tentokrát ale soud žalobu zamítl.

V roce 2007 soud potvrdil rozhodnutí Ministerstva kultury, že je stavba v rozporu s památkovou zónou Dejvice, Bubeneč, Horní Holešovice a projekt byl zastaven. Na několik dalších let se kauza uzavřela. Společnost Lordship ale nelenila a postupně skoupila zbylé pozemky a nemovitosti prostřednictvím svých nově založených firem. V současnosti tedy vlastní všech pět vil. Zároveň probíhala stavba tunelu Blanka, což velmi ovlivnilo okolí vil a přineslo nutnost případnou výstavbu zkoordinovat právě se stavbou městského okruhu. Odbor územního plánu Magistrátu nechal v letech 2001–2006 vypracovat urbanistickou studii pro oblast Hradčanská- Špejchar kvůli zásadám regulace a řešení prostoru.

S blížícím se dokončením tunelu Blanka začal také ožívat projekt, tentokrát za podpory městské části Prahy 6 – roku 2011 schválila Komise územního

rozvoje Prahy 6 investorův záměr. Ten se ovšem zatím dále nepohnul. Od roku 2005 však nevydal žádné stanovisko ani Národní památkový ústav, ani Odbor památkové péče Magistrátu. V nejnovějších vizualizacích objevujících se v médiích však investor zjevně počítá nejen s demolicí tří zmiňovaných vil, ale i zbylých dvou směrem k Hradčanské, kterých se demolice dosud netýkala.

Kromě samotné demolice vil je hlavním problémem celková nekonceptnost stavebního rozvoje Prahy. Projekt monolitu na Špejcharu je totiž jen dalším důsledkem chybějícího regulačního plánu. Zastavovací podmínky si tak s přispěním magistrátu, který ještě omezil připomínky památkového ústavu, vlastně stanovil investor sám. Sedmipatrový kolos Lordshipu by přitom narušil nejen výškovou hladinu chráněné vilové čtvrti, ale také její strukturu svým přesahem přes několik pozemků a v neposlední řadě by negativně ovlivnil horizont Letenské pláně. Jakýkoli zásah do uceleného prostředí vilové kolonie musí být velmi citlivý k charakteru čtvrti. Architekt a investor se rozhodli dívat na problém jinak a proto také předložili projekt, který nerespektuje ani prostředí, ani charakter současné zástavby ani podmínky ochrany památkové zóny. Přes divoký vývoj kauzy je teď Letná office park na mrtvém bodě. Projektu chybí územní rozhodnutí i stavební povolení, boj o záchranu vil U Vorlíků tedy zatím neskončil.

*Eliška Varyšová*

*Foto, pokud není uvedeno jinak, autorka článku, 2013*



*Vizualizace monolitu, 2013, Bubeneč sobě, [http://www.facebook.com/pages/Občanské-sdružení-Bubeneč-sobě/335443799873680?id=335443799873680&sk=photos\\_stream](http://www.facebook.com/pages/Občanské-sdružení-Bubeneč-sobě/335443799873680?id=335443799873680&sk=photos_stream)*

#### ZDROJE:

- Richard Biegel: Případ záměru demolice tří vilových domů na Letné a zdánlivě bezelstné snahy investorů pomoci městu s regulací, in: Věstník Klubu Za starou Prahu 3/2003
- vyhláška o památkové zóně Dejvice, Bubeneč, Horní Holešovice č. 10/1993 sb.MHMP
- Historie: Kauza „administrativní budova Letenské sady“, Občanské sdružení Bubeneč sobě, <http://bubenecsobe.wordpress.com/nove-business-centrum-na-letne/>
- zápis z jednání Komise územního rozvoje při Radě městské části Praha 6, zápis č. 04/2011
- Může na špejcharu stát kancelářský monolit?, in: Šestka, září 2003, <http://www.sestka.cz/index.php?clanek=546&String=m%F9%9Ee%20st%E1t%20na%20%9Apejcharu%20kancel%E1%F8sk%FD%20monolit?>
- vyjádření ÚRM, č.j. ÚRM 3285/11, 13.5.2011
- Kauza Letenské sady, [www.oilb.wz.cz/lisady.htm](http://www.oilb.wz.cz/lisady.htm)



STANOVISKO KLUBU ZA STAROU PRAHU K ZÁMĚRU VÝSTAVBY  
OBCHODNĚ-ADMINISTRATIVNÍHO CENTRA NA PLOŠE TRÉNINKOVÉHO HŘIŠTĚ  
SPARTY NA LETENSKÉ PLÁNI V PRAZE

*Domácí rada Klubu Za starou Prahu byla seznámena se záměrem výstavby nákupního obchodního centra na ploše dnešního tréninkového hřiště Sparty. Vzhledem k závažnosti navrhovaného zásahu a jeho místním i celoměstským souvislostem vydává Klub Za Starou Prahu následující stanovisko:*

**1. Domácí rada je velmi překvapena a zneklidněna záměrem zastavět volnou plochu hřiště, která je optickým rozšířením prostoru pláně a de facto i její součástí, jež volnou pláň přímo spojuje s vilovou čtvrtí a nedalekou Stromovkou. Záměr přeměny volného hřiště v takto exponované poloze na stavební parcelu je mimořádně nebezpečný a pro charakter místa by při svém uskutečnění měl nevratné negativní urbanistické důsledky.**

**2. Navržená stavba se nachází v těsném sousedství vilové čtvrti a rekreační oblasti Letenské pláně. Funkcí i charakterem se přitom jedná o typ stavby, který bývá za normálních okolností realizován při dálničních nájezdech na hranici města. Obchodně-administrativním charakterem představuje v místě zcela cizorodý prvek, který nejen že nemá funkční souvislost s okolní čtvrtí, ale přímo počítá s dálkovou individuální automobilovou dopravou, pro jejíž potřeby se na rozlehlé střeše objektu buduje rozsáhlé parkoviště. Přímá vazba na tunel Blanka zde zároveň znamená, že by se nákupní centrum stalo snadno přístupné motoristům z celého severozápadního sektoru Prahy a přitáhlo by tak na Letnou dopravu, která by sem za normálních okolností vůbec nesměřovala.**

**3. Navržený záměr počítá s kompletní zástavbou severní hrany Letenské pláně, a to bez toho, že by pro obdobně závažný urbanistický zásah existovala promyšlená studie a zejména všeobecný odborný konsensus.** Je přitom zřejmé, že zpracování promyšlených regulačních podmínek je základním předpokladem jakékoli výstavby v okolí pláně. Do jejich zpracování by neměly být žádné stavby projednávány, což platí jak pro zástavbu pozemků Sparty, tak pro aktuální a mimořádně nebezpečný záměr demolice památkově chráněných vil mezi Spartou a Hradčanskou a jejich nahrazení obchodně-administrativním centrem Letná business center.

**Vzhledem k závažnosti celého záměru vyzývá Klub za starou Prahu Magistrát hl.m. Prahy a zejména jeho Útvar rozvoje města, aby nepřipustil bezhlavé komerční zastavění okrajů Letenské pláně a co nejrychleji zpracoval závazné regulační podmínky pro její dlouhodobý rozvoj, které musí respektovat jak její unikátní krajinně-přírodní rámeček, tak architektonický charakter a kvalitní městský život ve čtvrtích, které k ní přiléhají.**

*V Praze dne 13. 5. 2013*

*PhDr. Kateřina Bečková  
předsedkyně Klubu Za starou Prahu*

*PhDr. Richard Biegel, Ph.D.  
Místopředseda Klubu Za starou Prahu*