

V Praze dne 18. 2. 2022

## Tisková zpráva

### **V Revoluční ulici proběhne dlouhodobě plánovaná demolice činžovního domu**

***Investiční skupina RSJ, vlastník činžovního domu na nároží ulic Lannova a Revoluční, na místě stávajícího objektu č.p. 1502, plánuje projekt novostavby polyfunkčního domu. Ten ulici vrátí přirozené průčelí a zahrnuje vstup do historického centra Prahy. V následujících měsících zde proto proběhne dlouhodobě plánovaná demolice.***

V souladu se zamýšleným projektem rekonstrukce a revitalizace celého prostoru Revoluční ulice, plánovaným hlavním městem Praha, má RSJ Investments záměr vybudovat dům kvalitou odpovídající potenciálu místa. Jeho součástí bude hodnotný parter s městskou funkcí, stejně jako veřejný prostor pasáže a prostranství před barokním domkem č.p. 1244. „V jednání je spolupráce s centrem současného umění DOX a investičním fondem Pro arte o provozování vybraných výstav,“ uvádí Lukáš Musil, člen představenstva RSJ Investments a dodává: „Naším cílem je, aby se nárožní místo Revoluční ulice ze současného dopravního uzlu vrátilo ke své původní funkci - být aktivní součástí města, kde lidé žijí a tráví volný čas. Věříme, že tak přispějeme k vyšší kvalitě života lokality, potažmo celého města.“

O dostavbě resp. úpravě této lokality se uvažovalo již v poválečném období. Zbořením novogotických Eliščiných lázní během 2. světové války se totiž do nárožní pozice nechtěně dostal činžovní dům Revoluční č. p. 1502, který pro to nikdy nebyl zamýšlen. Tato situace byla již tehdy odbornou veřejností považována za porušení obecných urbanisticko-prostorových principů. (Více k historickému kontextu vývoje domu č.p. 1502 a jeho lokality naleznete v příloze TZ.)

Demoliční práce domu v Revoluční ulici provede společnost Metrostav, jejich zahájení je plánované na začátek března (přípravné práce již probíhají) a práce potrvají zhruba 100 dní. Po dohodě s Úřadem městské části Praha 1 zůstanou oba přilehlé chodníky po celou dobu průchozí. V ulici Revoluční využijí chodci podchozí lešení, v ulici Lannova jim zůstane vyhrazený koridor pro pěší. Celý objekt bude rozebírán postupně a šetrně k okolí. Pro demolici nebude s ohledem na okolní zástavbu použita těžká technika.

Jako každá stavební akce v městské zástavbě bude i tato plánovaná demolice představovat pro své okolí, obyvatele sousedních domů i procházející Pražany určitá omezení a společnost RSJ Investments je tímto prosí o shovívavost.

## PŘÍLOHA TISKOVÉ ZPRÁVY

### Historický kontext vývoje domu č.p. 1502 a jeho lokality

Činžovní dům č.p. 1502 vznikl v 60. letech 19. století na místě staršího dílenského objektu v rámci budování nového urbanistického celku, předurčeným stavbou řetězového mostu Františka Josefa I. v letech 1865-68, který přirozeně navázal na prostor mezi zbořenými hradbami oddělujícími Staré a Nové Město. Zástavba bulváru Eliščiny třídy, původním názvem Trubní a dnešním Revoluční ulice, tak na severní straně dokončovala okružní bulvár zahrnující Příkopy a Národní třídu. Na novoměstské straně bulváru novou zástavbu tvořily neorenesanční historizující domy, samotná stavba č.p. 1502 vznikla na místě staršího dílenského objektu jako předposlední a zároveň nejmenší dům v uliční řadě, severně sousedící s dnes již neexistující monumentální neogotickou nárožní budovou Eliščiných lázní čp. 1248 a 1503, postavených dle projektu architekta O. Ehlena, která přiléhala k později zavezenému rameni Vltavy, kde se nacházely mlýny a jezy. Drobná historická zástavba na staroměstské straně vydržela o několik desítek let déle, než byla nahrazena převážně funkcionalistickou výstavbou v meziválečném prvorepublikovém období. Naproti monumentálním Eliščiným lázním tak několik let stál i Palác Merkur architekta Jaroslava Fragnera. Původní koncepce dostavby novoměstské strany bulváru nicméně nebyla nikdy dokončena. Na jeho severní straně zůstala stát podélná jednopatrová barokní budova č.p. 1244, která nebyla v souladu s existujícími plány odstraněna a nahrazena novou činžovní budovou pouze z důvodu úpadku jejího majitele a následné dražby. Tato nedokončená urbanistická regulace je zřejmá zejména z dlouhé štítové zdi křídla domu č.p. 1403, k níž měla přiléhat novostavba, původně uvažovaná v místě barokního domečku č.p. 1244. Tato markantní trhlina však byla více než sedmdesát let zakryta budovou Eliščiných lázní, která zakončovala podstatnou část severní strany bloku.

Po roce 1900 probíhaly v území další významné úpravy, lokalita se během několika let změnila z okrajové industriální části, která využívala energii říčního toku, na velkorysé nábřeží, doplněné reprezentativními budovami úřadů a ministerstev většinově pocházejícími z 20. let 20. století. V tu dobu starý řetězový most byl zachován a nově vybudovaná nábřežní komunikace jej podcházela, aniž by byla na most jednoduše napojena. Proto byl během 2. světové války paralelně podél něj po proudu Vltavy zřízen provizorní dřevěný most pro přesun těžké techniky, jehož napojení na Revoluční ulici bránilo právě převýšení původního řetězového mostu. Okupační správa tento problém vyřešila demolicí budovy Eliščiných lázní, na jejichž místě byla zřízena dodnes funkční odbočka z Revoluční ulice na nábřeží (dnešní západní cíp Lannovy ulice).

Demolice Eliščiných lázní tak na jedné straně odkryla zmíněnou, původně k zástavbě určenou, dominantní stěnu domu č.p. 1403, ale zároveň tak předmětný dům č.p. 1502 s odhalenou štítovou stěnou nechtěně posunula do pohledově exponované nárožní pozice, aniž by pro to byl kdykoli zamýšlen. Místo, kde původní dominanta stála, je tak již déle než 80 let trvale vyhrazeno pro automobilový dopravní uzel. V příkrém kontrastu s pohledem na zbývající část nábřeží tzv. Hradebního korza, tj. územím mezi Revoluční ulicí a Národní třídou, vyhrazenou výjimečným panoramatickým motivům, tak dlouhodobě působí jakési torzo, které trčí štítovými stěnami využitými k reklamě směrem k řece a dál na Letenskou pláň.

Vzniklá situace byla odbornou veřejností považována za závadnou již v poválečném období, kdy se uvažovalo o dostavbě a úpravě celé lokality. Na konci 60. let minulého století byla uspořádána architektonická soutěž, která počítala se zbouráním domu 1502 a s dobudováním

nárožní dominanty. Z projektu však sešlo a v tu dobu zchátralý dům č.p. 1502 byl necitlivě přestavěn. Podle projektu z roku 1971 byly odstraněny dvorní pavlače, dřevěné stropní trámy byly nahrazeny ocelovými nosníky, veškeré dveře, zárubně a okna dvorního traktu byly vybourány a nahrazeny tehdy dostupnými prvky. Vnitřní omítky byly plně odstraněny, veškeré vnější omítky, až na část fasády do Revoluční ulice, byly otlučeny. Uliční fasáda byla architektonicky devalvována, byly odstraněny štukové prvky, omítané plochy jsou novodobé, původní dvojitá okna byla odstraněna. Na počátku 90. let byla opět bez výsledku, uspořádána další architektonická soutěž, po níž tradičně následovala necitlivá rekonstrukce s typickými prvky té doby. Zanikla poslední pavlač, byla zřízena nová výtahová šachta, v přízemí a v patrech byly jednotlivé místnosti sloučeny do velkoprostorových kanceláří, v podkroví byla realizovaná půdní vestavba. V domě zcela zanikly původní konstrukce, vše bylo nahrazeno novodobými materiály z 90. let 20. století. Z původního domu nezůstalo téměř nic a jeho zbytková památková hodnota je dle odborníků na památkovou péči minimální.

Shrnuto, dům č.p. 1502, který se na exponované nároží ulice dostal pouze jako nechtěný výsledek válečné historie, vytvořil situaci, která slovy odborníků na památkovou péči porušuje obecné urbanisticko-prostorové principy. Dům z důvodu průběžné změny nivelety terénu ztratil charakter parteru a návaznost na ulici, několika necitlivými přestavbami ztratil hodnotu fasády i interiéru, pro přestavbu je tak nevhodný.

Společnost RSJ nabyla nemovitost s velkým respektem k lokalitě s cílem vrátit tomuto výjimečnému místu nárožního vstupu do jedné z hlavních vstupních tříd do historického centra města odpovídající kvalitu a funkci. Po dlouhé a důkladné diskusi s odborníky na urbanismus a architekturu převážil názor, že zachování stávajícího objektu z mnoha důvodů, z nichž většina byla zmíněna v předchozím textu, realizaci tohoto cíle bohužel neumožňuje. Proto zadala vypracování dokumentace pro odstranění stavby. Ta obdržela všechna požadovaná stanoviska a vyjádření a příslušné stavební povolení, které bylo v odvolacím řízení potvrzeno nadřízeným orgánem státní správy.

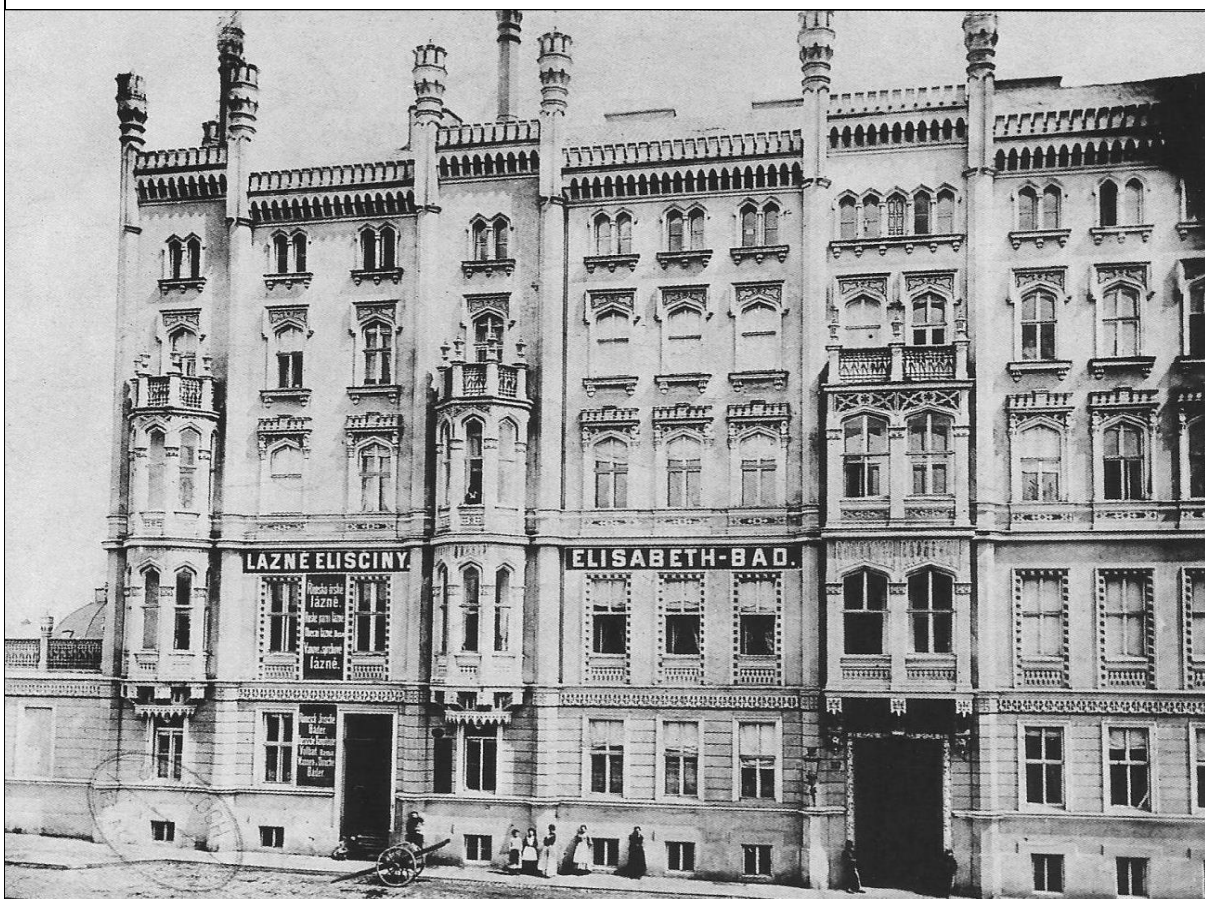
Zdroje (text i obrazové a fotografické podklady):

Restaurátorský záměr objektu č.p. 1244, kolektiv autorů PhDr. Josef Holeček, Mgr. Petr Štoncner, Jan Freiburg a Mgr. Miroslav Koželuh, ak. mal. (2009).

Stavebně historické průzkumy a odborná posouzení objektu č.p. 1502, Mgr. Patrik Líbal, Ph.D. (2014), Ing. arch. Miroslav Kroulík (2015), Doc. Ing. arch. Pavel Halík, CSc (2015), Prof. Ing. arch. Ivan Ruller (2015).



Situace kolem 1901 po výstavbě novoměstského bloku. Eliščiny lázně zcela zakrývají nevzhlednou štítovou stěnu domu č.p. 1403 i barokní domek č.p. 1244. Aktuálně demolovaná budova č.p. 1502 vyznačena červeně.

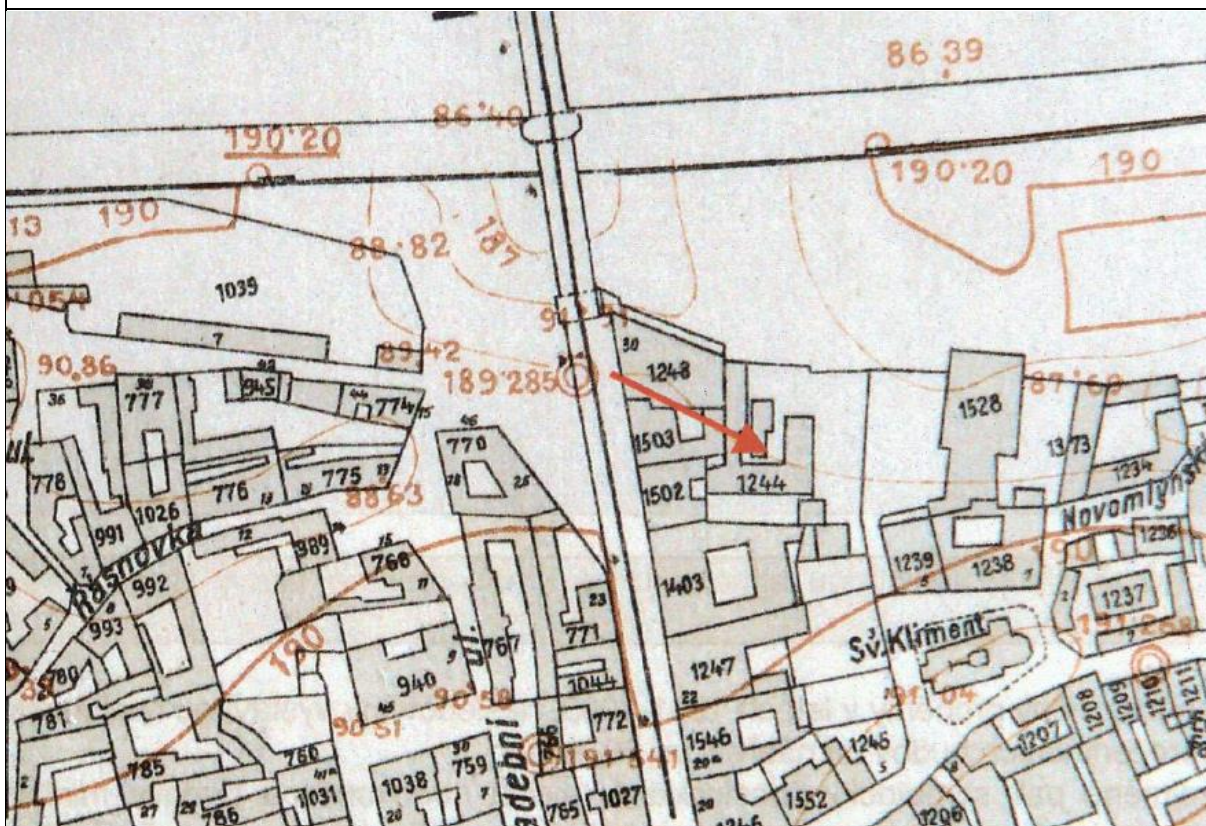


Budova Eliščiných lázní kolem roku 1870. Její demolice v průběhu 2. světové války posunula slepou štítovou zeď č.p. 1502 do nárožní pozice.

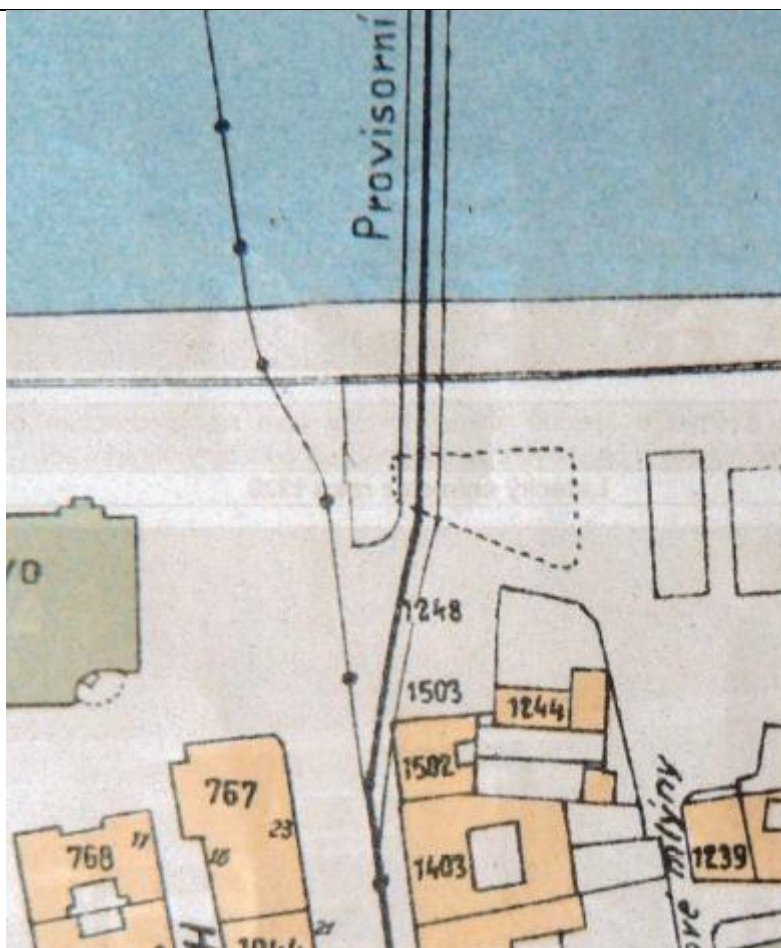


*Pozdrav z Prahy.  
 Práva s Leiná. 27. ledna 1913.  
 Práva s Leiná. 27. ledna 1913.  
 Práva s Leiná. 27. ledna 1913.  
 Práva s Leiná. 27. ledna 1913.*

Pohled na nábreží, datováno 1913.



Plán lokality z roku 1927. Červená šipka ukazuje na barokní domek, jehož plánovaná demolice v roce 1874 nebyla z důvodu finančního úpadku majitele realizována.



Plán z roku 1947 znázorňující situaci po zbourání řetězového mostu Františka Josefa I. a budovy Eliščiných lázní (č.p. 1248 a 1503), v jejímž místě je vedeno napojení na provizorní válečný most. Na Staroměstském nároží je patrná parcela nově vybudovaného Paláce Merkur Jaroslava Fragnera.



Výstavba provizorního dřevěného mostu v roce 1941, jehož napojení na Revoluční ulici si vynutilo demolicí Eliščiných lázní.



Pohled od Štefánikova mostu na slepou štítovou zeď domu č.p. 1502, která byla doposud využívaná jako reklamní plocha.