

PRÁZDNÉ DOMY

| OBYTNÉ A INDUSTRIÁLNÍ |

Radomír Kočí



A photograph of a grand, ornate interior space, likely a historic building. A large, polished, reddish-brown marble column stands prominently in the center. To the right, a staircase with white marble steps and an intricate wrought-iron balustrade leads upwards. A decorative urn sits on a pedestal at the base of the stairs. To the left, a wooden door with a stained glass window is visible. The ceiling is high with decorative moldings, and a chandelier hangs in the upper left corner. The floor is covered in a speckled tile with a decorative border.

| OBYTNÉ A INDUSTRIÁLNÍ |
PRÁZDNÉ DOMY

Radomír Kočí

Upozornění pro čtenáře a uživatele této knihy

Všechna práva vyhrazena. Žádná část této tištěné či elektronické knihy nesmí být reprodukována a šířena v papírové, elektronické či jiné podobě bez předchozího písemného souhlasu nakladatele. Neoprávněné užití této knihy bude trestně stíháno.

PRÁZDNÉ DOMY

Radomír Kočí

| OBYTNÉ A INDUSTRIÁLNÍ |

Vydala Grada Publishing, a.s.

U Průhonu 22, Praha 7

obchod@grada.cz

www.grada.cz

tel.: +420 234 264 401

jako svou 9960. publikaci

Fotografie na obálce autor

Fotografie v textu autor, pokud není uvedeno jinak

Odpovědná redaktorka Alice Zavadilová

Grafická úprava a sazba Martin Dubský

Jazyková korektura Pavlína Zedníčková

Počet stran 240

První vydání, Praha 2025

Vytiskla tiskárna FINIDR, s.r.o., Český Těšín

© Grada Publishing, a.s., 2025

Cover Design © Grada Publishing, a.s., 2025

ISBN 978–80–271–7854–4 (ePub)

ISBN 978–80–271–7853–7 (pdf)

ISBN 978–80–271–1741–3 (print)

OBSAH

ÚVOD	7	VČELAŘSKÁ ŠKOLA NOVÝ KNÍN	126
VILA ERNESTA SOLVAYE	8	ZÁMEK BZÍ	134
ZÁMEK LČOVICE	16	HOTEL TATRANKA	142
KLÁRŮV ÚSTAV II, DŮM KULTURY TĚLA.	24	SPOŘITELNA DĚČÍN	150
OSTRAVICA-TEXTILIA	32	VILA ADOLFA WEIGLA	158
ZÁMEK NEKMÍŘ A HOSPODÁŘSKÝ DVŮR	40	PALÁC LUCERNA	166
KOSTEL SVATÉHO MICHAELA	48	DVŮR NEPOMUK	174
ARCHANDĚLA		ZÁMEK LUKA	182
MLÝN PILA	56	ZÁMEK KUNRATICE	190
VILA OTTO URBACHA	64	MĚSTSKÁ TELEFONNÍ ÚSTŘEDNA ŽIŽKOV	198
VILA HANSE WEINMANNA	72	RESSELOVA VILA	206
RAKETOVÁ ZÁKLADNA KLONDAJK	80	JATKA OSTRAVA	214
HORSKÝ HOTEL URAN	88	ZÁMEK LÍŠNO	222
ZÁMEK STAROSEDLSKÝ HRÁDEK	96	ZÁMEK ŠTIŘÍN	230
ZÁMEK SKRYTÍN	104	JMENNÝ A MÍSTNÍ REJSTŘÍK	238
ZÁMEK NOVÁ VČELNICE	112	ZÁVĚR.	240
SÍDLIŠTĚ PLOUŽNICE	120		





V již třetím díle knihy o prázdných, ale zajímavých domech se vydáme na další cestu za fascinujícími místy, která se mi podařilo navštívit a zdokumentovat. Tentokrát se zaměříme na obytné objekty, tedy vily, zámky a paláce, ale také na budovy, které dříve sloužily veřejnosti – od průmyslových staveb po kulturní centra. Příběhy těchto domů se neustále vyvíjejí, a zatímco některé z nich se stále nacházejí v dezolátním stavu, jiné už prošly rekonstrukcí a znovu ožily. Příkladem je zámek Nová Včelnice, který jsem měl možnost prodávat a poznat ve zcela zchátralé podobě – dokonce natolik, že se jeho správce propadl podlahou. V této knize naleznete unikátní fotografie zachycující proměnu těchto míst před a po rekonstrukci.

Zároveň jsem spustil projekt **poznejdomy.cz**, který přibližuje příběhy zajímavých domů nejen v této knize, ale i na sociálních sítích. Pomocí interaktivní mapy a stručných textů se můžete snadno seznámit s jednotlivými stavbami. Díky propojení s GPS si lze zaznamenávat, které domy jste již poznali, a dokonce sbírat body do žebříčku. Chystáte se na výlet či procházku a hledáte inspiraci? Na webu postupně přibývají tematické trasy s audioprůvodcem i výzvy, například poznání určitého počtu domů v konkrétním městě, což vám pomůže objevovat jeho skrytá zákoutí. K dispozici jsou i užitečné filtry, které vám umožní vyhledat restaurace s příběhem nebo zachráněné domy, kde se můžete ubytovat a nasát jedinečnou atmosféru místa.

V předchozích dílech této knihy byly u každé kapitoly odkazy na nejnovější informace na webu. Nyní však má každý dům svou vlastní kartu na **poznejdomy.cz**, kde můžete najít nebo doplnit aktuální údaje. Objevujte s námi skrytá kouzla architektury a nechte se inspirovat k dalším cestám!

Radomír Kočí

VILA ERNESTA SOLVAYE



V historické vile z roku 1906 bydlel v letech 2006–2012 ruský rocker
Nikolaj Arut'unov. Poté ji koupil jiný majitel a nechal zchátrat.
Jaký bude její další osud?



Vilu si v roce 1906 nechal postavit Ernest Solvay, belgický chemik, průmyslník, podnikatel, filantrop, senátor a také držitel belgického čestného titulu státní ministr. Vlastnil několik patentů a vylepšil především způsob výroby sody. Postavil po světě několik desítek továren, jedna z nich byla v Neštěmicích v Ústí nad Labem. Vila údajně sloužila jako ředitelství Solvayovy továrny. Budova postavená řemeslným a časuvzdorným způsobem ve stylu Heimatstil má celkem čtyři nadzemní podlaží s podlahovou plochou přes 600 m². Před rokem 1989 sloužila jako mateřská škola. V roce 2006 objekt koupil Nikolaj Aruťunov, ruská bluesová a rocková hvězda, a celou ji zrekonstruoval. Skoro ji ale nepoužíval a vila byla postupně vyrabována. V roce 2022 byla vyklizena, zabezpečena a nabídnuta k prodeji. V květnu 2024 se v katastru nemovitostí objevuje zápis nového vlastníka.



Ještě v roce 2012 vilu realitní kancelář inzerovala jako dům, který má 46 pokojů, vybavených většinou starožitným nábytkem, a nechybí v něm herna, knihovna, kinosál, místnost s kulečnickem nebo pingpongovým stolem. Kromě toho k domu patří vinný sklípek, zimní zahrada, bazén, garáž a parkoviště pro deset aut. Obyvatelé mohou v případě nebezpečí dům opustit únikovou podzemní chodbou.





1900

1906

1906 Vilu si v roce 1906 nechal postavit Ernest Solvay, belgický chemik, průmyslník, podnikatel, filantrop, senátor a také držitel belgického čestného titulu státní ministr. Vlastnil několik patentů a vylepšil především způsob výroby sody. Postavil po světě několik desítek továren, jedna z nich byla právě v Neštěmicích v Ústí nad Labem. Tato historická vila sloužila údajně jako ředitelství Solvayovy továrny. Vila postavená řemeslným a nadčasovým způsobem ve stylu Heimatstil má celkem čtyři nadzemní podlaží s podlahovou plochou přes 600 m².

1930

1940

1950

1960

1970

1980

1989

1990

1989 Před rokem 1989 sloužila vila jako mateřská školka.

2000





1	5	6
2	7	
3		
4	8	

Pohled na zadní část vily | 1

Východní průčelí | 2

Pohled od jihovýchodu | 3

Detail jihovýchodního nároží | 4

Půdní prostory | 5

Výhled z terasy vily | 6

Místnost v jihovýchodním rohu vily | 7

Půdní prostory | 8

2000

2006

2006 Nikolaj Aruťunov, ruská bluesová a rocková hvězda, vilu koupil v roce 2006 a celou ji zrekonstruoval.

2010

2012

2012 Svou přepychovou vilu v roce 2012 kvůli pracovnímu vytížení ale nakonec prodává. Nemá příležitost objekt využívat. Požaduje v přepočtu dvacet milionů korun, napsala agentura RIA Novosti. Aruťunov hrál v několika různých skupinách, nejvíce se ale proslavil jako frontman bluesového uskupení Liga Bljuza.

2017

11|2017 Vila má nové majitele a dlouhodobě chátrá. Na katastru nemovitostí je exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – zahájení exekuce na Strelnikov Grigory a zahájení exekuce na Strelnikova Olesya.

2019

2020

11|2019 Vila má stejné majitele a stejné zápisy na katastru nemovitostí.

2021

11|2021 Koná se opakovaná elektronická dražba vily, objektu garáže s č. e. 7 a pozemků o celkové výměře 9 280 m².

2022

2023

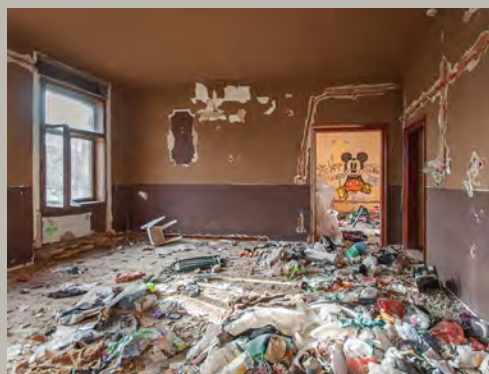
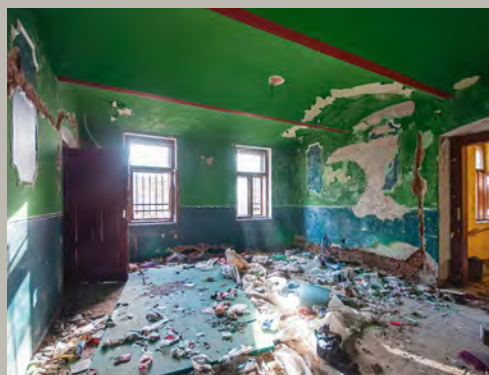
1|2022 Vila má nového majitele, začaly první práce.

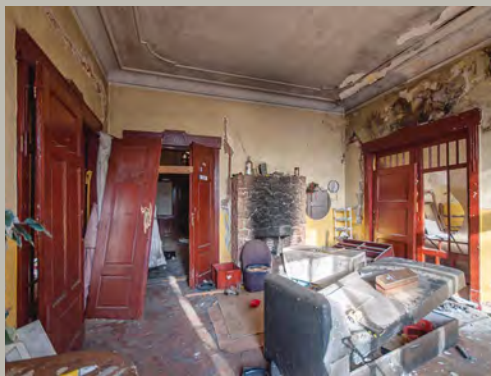
2024

7|2022 Vila je vyklizena, zabezpečena, ale znovu nabídnuta k prodeji.

6|2023 Vila je stále nabízena k prodeji.

5|2024 Vila na katastru nemovitostí mění vlastníka na nového – PNEUMOLOGIE VARNSDORF s.r.o.





1	5
2	
3	6 7
4	8

Prostory v suterénu vily | 1

Místnosti v patře | 2–3

Pohled k centrálnímu schodišti | 4

Vstupní hala a centrální schodiště | 5

Hlavní obývací místnost s krbem | 6

Pohled k zazděnému hlavnímu vstupu | 7

Bazének v suterénu vily | 8

ZÁMEK LČOVICE



Zámek, který vlastnil i architekt
Národního divadla, dlouhá léta chátral. Dočká se oživení?



Historie zámku sahá až do roku 1321, kdy na jeho místě stávala gotická tvrz. Nejvýraznějším majitelem zámku se v roce 1883 stal architekt Josef Zítek (Národní divadlo, Rudolfinum, Mlýnská kolonáda v Karlových Varech atd.). V hospodářských budovách zámku zřídil první výrobní sýrů, které dovážel do Prahy. Syn Berthold panství zadlužil a v roce 1938 jej kupují Lobkovicové. Po II. světové válce byl zámek zkonfiskován a sloužil jako rekreační zařízení ROH pro zaměstnance podniku ČKD Praha. V novém tisíciletí patří společnosti Zámek Lčovice s.r.o., v níž figuruje Antonius Maria Kies z Belgie. Rozsáhlé polnosti a lesy jsou od zámku odděleny a kupují je různí vlastníci. Zámek zůstává bez využití. Od roku 2024 má zámek s okolními pozemky nového vlastníka z jihu České republiky, který podniká v ekologickém zemědělství a chovu koní.



V parku, jenž byl založen v roce 1660, stojí osmiboká raně barokní kaple z roku 1669, vyzdobená malbou s bohatým štukem a zakončená kupolí a lucernou. Osmiboký je i pavilón se znakem Hýzrlů z Chodů. Stejný půdorys má grotta (uměle vytvořená jeskyně či výklenek, často zdobené krápníkovou omítkou, vsazenými lasturami, plastikami apod.) s částečně dochovanými nástěnnými malbami.

