

PRÁZDNÉ DOMY

| OBYTNÉ A INDUSTRIÁLNÍ |

Radomír Kočí





| OBYTNÉ A INDUSTRIÁLNÍ |

PRÁZDNÉ DOMY

Radomír Kočí

Grada Publishing

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

VILA ERNESTA SOLVAYE 8

ZÁMEK LČOVICE 16

KLÁRŮV ÚSTAV II, DŮM KULTURY TĚLA. 24

OSTRAVICA-TEXTILIA 32

ZÁMEK NEKMÍŘ A HOSPODÁŘSKÝ DVŮR 40

KOSTEL SVATÉHO MICHAELA ARCHANDĚLA 48

MLÝN PILA 56

VILA OTTO URBACHA 64

VILA HANSE WEINMANNA 72

RAKETOVÁ ZÁKLADNA KLONDAJK . . 80

HORSKÝ HOTEL URAN 88

ZÁMEK STAROSEDLSKÝ HRÁDEK . . . 96

ZÁMEK SKRYTÍN 104

ZÁMEK NOVÁ VČELNICE 112

SÍDLIŠTĚ PLOUŽNICE 120

VČELAŘSKÁ ŠKOLA NOVÝ KNÍN . . . 126

ZÁMEK BZÍ 134

HOTEL TATRANKA 142

SPOŘITELNA DĚČÍN 150

VILA ADOLFA WEIGLA 158

PALÁC LUCERNA 166

DVŮR NEPOMUK 174

ZÁMEK LUKA 182

ZÁMEK KUNRATICE 190

MĚSTSKÁ TELEFONNÍ ÚSTŘEDNA ŽIŽKOV . . 198

RESSELOVA VILA 206

JATKA OSTRAVA 214

ZÁMEK LÍŠNO 222

ZÁMEK ŠTIŘÍN 230

JMENNÝ A MÍSTNÍ REJSTŘÍK 238

ZÁVĚR 240


PATRO



ÚVOD

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 Aruťunov. 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 m^2. Před rokem 1989 sloužila jako mateřská školka. 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 kulečníkem 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

1910

1920

1930

1940

1950

1960

1970

1980

1989

1990

2000

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 m^2.









1989 Před rokem 1989 sloužila vila jako mateřská školka.









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 m^2.

2022

2023

2024 **1|2022** Vila má nového majitele, začaly první práce.

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.



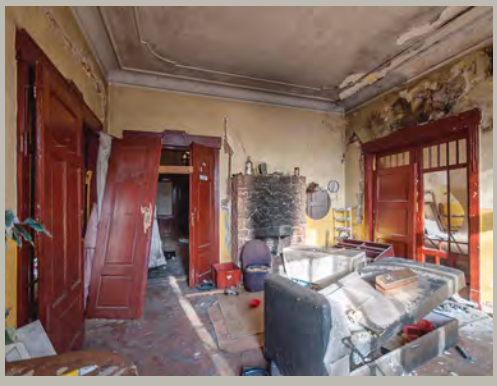






Nejnovější informace k tomuto objektu zjistíte na adrese: https://poznejdomy.cz/277









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 výrobnu 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.





1300

1321 Na místě dnešního zámku stávala
už za Zbraslava ze Lčovic (Sbraslao
de Ebizouiz) gotická tvrz. Po jeho smrti
připadla ves koruně a král ji věnoval Bočkovi
z Velhartic. Poté se vystřídalo několik majitelů,
až Lčovice získal na konci 14. století rod
vladyků z Čestic. Poslední mužský člen rodu
Přech odkázal statky Lčovice a Čestice své
dceři Janě.



1400

1500

1601 Dcera Jana se na začátku 17. století
provdala za Bernarta z Hodějova. Za jejich
panství byla tvrz přestavěna na renesanční
zámek.

1618 Bernart a jeho bratr Jan Jiří zemřeli
za stavovského povstání. Po bitvě na Bílé hoře
byly zámek, dvůr i ves Lčovice a čestický statek
zkonfiskovány.



1622 Lčovice koupil Jindřich Michal Hýzrle
z Chodů a zámek přestavěl a rozšířil.

1600

1601

1618

1622

1694 Jindřichův syn František Michal
Hýzrle prodal Lčovice hraběnce Anně Marii
Althanové, rozené z Aspermontu.

1768 Lčovické panství přešlo do vlastnictví
rodu Sickingenů, za jejichž éry byl zámek
přestavěn v pozdně barokním slohu.



1694

1700

1791 Hraběnka Františka Sickingenová
odevzdala lčovické panství svému bratrovi,
hraběti Františku Sweerts-Šporkovi.
V následujících letech se majitelé panství
a zámku často měnili.

1860 Panství koupil Jan Adolf Lippert
s manželkou. Měli syna Hermanna a dcery
Olgu a Bertu.

1768

1791



1800

1883 Josef Zítek (Národní divadlo,
Rudolfinum, Mlýnská kolonáda v Karlových
Varech), který se v roce 1881 oženil s Bertou,
dcerou dosavadního vlastníka lčovického
velkostatku Jana Adolfa Lipperta, koupil
Lčovice od tchána za 80 000 zlatých. Podle
návrhu Josefa Zítka se v obci Zálezly postavila
škola a v nedalekých Malenicích železniční
viadukt. V hospodářských budovách zámku
zřídil první výrobnu sýrů, které dovážel
do Prahy.

1960

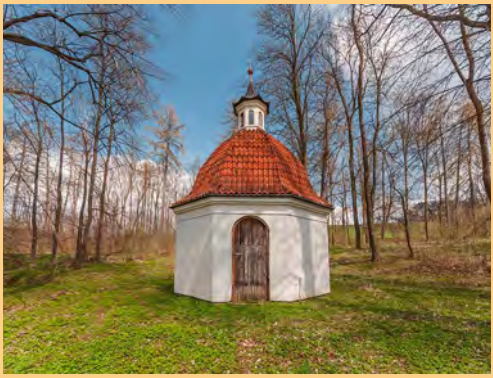
1883

1900









1	5	6
2		
3	7	
4	8	

Letecký pohled na zámecký areál | 1
Střecha zámku | 2
Zadní část zámku ze zámeckého parku | 3
Podloubí zámku | 4
Dům správce | 5
Hospodářský dvůr | 6
Vjezdová brána k zámku | 7
Kaplička v zámeckém parku | 8

1900
1909
1910
1914
1920
1929
1930
1938
1940
1948
1950
1960
1970
1980
1990
2000
2010
2015
2020
2022
2024

1909 Zítkovi měli dva syny – Bertholda, který vystudoval hospodářskou akademii, a Rudolfa, doktora práv s advokátní kanceláří ve Vimperku. Josef Zítek se pro své působení v Praze na panství zdržoval málo, většinou o prázdninách. Zemřel v Praze roku 1909, pochován je však na hřbitově v nedalekých Malenicích, jejichž hřbitov je menší obdobou vyšehradského Slavína – najdete zde množství pochovaných významných nebo známých osobností.

1914 Syn Berthold vedl panství do I. světové války, pak začal provádět hospodářské reformy – přestavěl vodovod, zřídil skleník a zelinářskou zahradu, zaváděl nové stroje do hospodářství. Začal vyrábět sýry, zřídil první malou elektrárnu a dodával proud pro své objekty i do obce.

1929 Zaváděním novot a vyplacením bratra se zadlužil a panství v roce 1929 prodal. Sám se s rodinou odstěhoval do Jižní Ameriky. Mladší syn Rudolf s matkou žili ve Vimperku.

1938 V roce 1938 kupují zadlužené panství Lobkovicové.

1948 Po II. světové válce byl zámek zkonfiskován a sloužil jako rekreační zařízení ROH pro zaměstnance podniku ČKD Praha.

2015 Zámek patří společnosti Zámek Lčovice s.r.o. sídlící v Praze 6, majitelé jsou z Belgie. Objekt je dlouhodobě prázdný bez využití, ale naštěstí jsou prováděny nejnutnější opravy a je zabezpečený.

1|2020 Zámek i s okolními pozemky a objekty je nabízen na prodej.

3|2022 Prodala se pouze část lesů. U zámku, okolních objektů a pozemků zůstává majitel stejný.

5|2024 Zámek a okolní pozemky mají nového vlastníka.









Nejnovější informace k tomuto objektu zjistíte na adrese:
https://poznejdomy.cz/314

Vážení čtenáři, právě jste dočetli ukázku z knihy ***Prázdné domy - obytné a industriální*.**
Pokud se Vám ukázka líbila, na našem webu si můžete zakoupit celou knihu.