

# 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 and features a chandelier with multiple lit bulbs. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>.

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

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

2020

2021

**11|2021** Koná se opakovaná elektronická dražba vily, objektu garáže s č. e. 7 a pozemků o celkové výměře 9 280 m<sup>2</sup>.

2022

2023

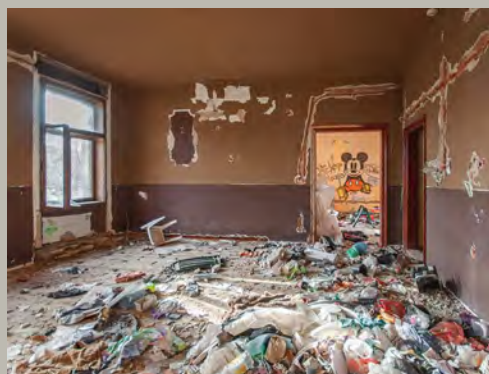
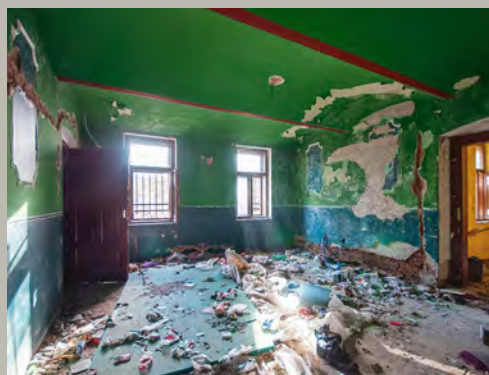
**1|2022** Vila má nového majitele, začaly první práce.

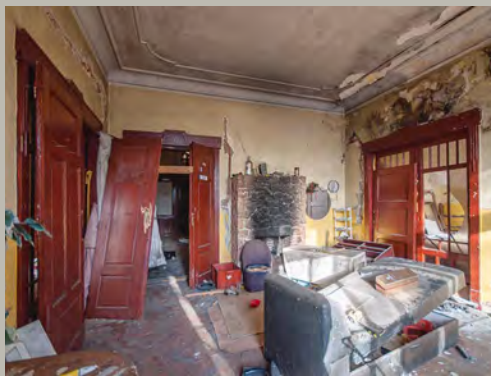
2024

**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.





1300  
1321  
1400  
1500  
1601  
1618  
1622  
1694  
1700  
1768  
1791  
1800  
1860  
1883  
1900

**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 vládků z Čestic. Poslední mužský člen rodu Přech odkázal statky Lčovice a Čestice své dceři Janě.

**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.

**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.

**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 dceru Olgu a Bertu.

**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 Zitka se v obci Zálezly postavila škola a v nedalekých Malenicích železniční viadukt. V hospodářských budovách zámku zřídil první výrobu sýrů, které dovážel do Prahy.

