

MIRAS Group představuje projekt Sisters, dvě věže, které změni panorama Plzně

8.10.2025 - | MIRAS Group

Po více než čtrnácti letech příprav se Plzeň dočká nové dominanty. Výšková budova Sisters nabídne dvě elegantní věže vysoké 94 a 83 metrů, spojené společným krčkem, který podle architekta Václava Ulče symbolizuje “objímající se sestry”. Vyšší z věží svou výškou nekonkuruje 102metrové katedrále sv. Bartoloměje, přesto se i tak celý projekt se 175 byty stane třetím nejvyšším obytným domem v Česku. Projekt celkem přinese více než patnáct tisíc metrů čtverečních bytů, kanceláří a obchodních prostor nebo bezbariérovou veřejnou vyhlídku v nejvyšším patře budovy, odkud bude možné dohlédnout až na Alpy. Na střeše vyšší věže se navíc počítá s instalací čtveřice různě vysokých stožárů symbolizujících čtyři plzeňské řeky, které se například při zápasech fotbalové Viktorie Plzeň slavnostně rozzáří červeně a modře a promění tak budovu v symbolický městský maják.



Projekt je součástí širšího záměru Polyfunkční domy Chelčického, který kromě samotných výškových věží, čtyřpodlažního parkovacího domu, zahrnuje také menší bariérový bytový dům v Chelčického ulici, či samostatně v těsné blízkosti navazující projekt, který bude řešit komplexní rekonstrukci někdejšího věhlasného hotelu Škoda. Výstavba celého komplexu budov potrvá přibližně tři roky. Projekty vznikají pod vedením zkušeného plzeňského developera a stavitele Michala Fictuma, a jeho skupiny MIRAS Group. Celková výše investice do obou projektů dosáhne 1,5 miliardy korun a bude financována výhradně ze soukromých a bankovních zdrojů.

Fact sheet

- Název: Sisters – Polyfunkční domy Chelčického
- Lokalita: Plzeň, náměstí Českých bratří
- Investor: Property Czech (Michal Fictum)
- Původ investic: soukromé a bankovní zdroje
- Architekti stavby : Václav Ulč, Jan Jiran
- Inženýring: Jiří Pašek
- Generální projektant : AVE architekt
- Hlavní inženýr : Jakub Bízek (BÍZEK Projekt)
- Statik: Jan Štěchovský (c-ENG)
- Interiéry: Martin Šenberger (mar.s studio)
- Výška: 94 m (26 podlaží), 83 m (24 podlaží)
- Funkce: celkem projekt 15.000 m², kde jsou byty (175ks), kanceláře, partery s obchody a službami, piazzetto, wellness a fitness, vyhlídková terasa s víceúčelovým sálem, volnočasové prostory
- Udržitelnost: zelené střechy a fasáda, retenční nádrže, rekuperace, fotovoltaika, napojení na CZT
- Výstavba: 2026–2028
- Materiály: 16 100 m³ betonu, 2600 t oceli, 3000 m² skla
- Sesterský projekt: hotel Škoda – rekonstrukce (100 pokojů, 54 parkovacích míst, wellness, restaurace, dokončení 2028)
- Architekti hotelu Škoda: Martin Kliment (A.S.S.A. architekti)
- Investice: cca 1,5 mld. Kč (z toho hotel Škoda cca 200 mil. Kč)

Zajímavosti

- Bezbariérová veřejná vyhlídka ve výšce 87 metrů bude první svého druhu v Plzni.
- Projekt téměř dorovná výšku katedrály sv. Bartoloměje, aniž by ji převýšil.
- Inspirací pro ideu věží byl Ulčův zážitek z potápění u Elby.
- Na interiérech se objeví netradiční detaily: osvětlení ze sopečného prachu, grafické otisky erbu Fictumů, stěny porostlé obrazy květů, apod.
- Stavba bude viditelná ze všech hlavních příjezdových tras do Plzně.

===

Michal Fictum (MIRAS Group)

Michal Fictum (48) je český stavitel a developer, který stojí za skupinou MIRAS Group. V roce 2005 založil stavební firmu MIRAS – stavitelství a sanace, kterou dodnes osobně vede a kolem níž vybudoval skupinu firem zahrnujících mimo jiné i výrobce hliníkových konstrukcí ALUFORES, MIRAS RENTIM a především řadu developerských společností. Pod jeho vedením dosud skupina realizovala a prodala více než 1 200 bytů v hodnotě přes 6 miliard korun, čímž se řadí mezi nejvýznamnější regionální developery v Česku.

Mezi klíčové projekty patří Bytové domy Bolevecká a Triangl Park Plzeň, současnosti jeden z největších rezidenčních projektů v tuzemsku. Dále například projekty jako Obytná zóna Línská nebo Obytná zóna Zruč či Pod Krimichem v Tlučné, Bytové domy Nová Role u Karlových Varů anebo Bytové domy Dělostřelců v Rokycanech.

Michal Fictum je praktický lídr, který spojuje řemeslný základ s vizí moderního a odpovědného developmentu a osobně dohlíží na kvalitu i strategické směřování všech aktivit skupiny MIRAS Group.

Ing. arch. Václav Ulč (AVE architekt)

Ing. arch. Václav Ulč je autorizovaný architekt, předseda představenstva společnosti AVE architekt, kde působí od roku 1995 jako hlavní architekt a ředitel společnosti. A především jeden ze dvou autorů návrhu SISTERS.

Architekt Ulč v minulosti působil jako hlavní architekt města Železná Ruda. Je spoluautorem řady významných staveb v Plzni a okolí, třeba radnice ÚMO Plzeň 2, která se stala Stavbou roku České republiky v roce 1999, dále obchodního domu Hannah, centrální hasičské stanice na Košutce či obytného souboru nájemních domů Plzeň Sylván.

Mezi jeho zásadní realizaci patří i polyfunkční dům Ypsilonka, který se stal výrazným orientačním bodem města Plzeň. V minulosti se úspěšně zúčastnil mnoha architektonických soutěží, v roce 2022 získal se svým synem Václavem a Bárou Červeňovou 1. místo za návrh plaveckého bazénu na Borských polích.

Ing. arch. Jan Jiran (AVE architekt)

Architekt Jan Jiran je druhým z autorů „objímajících se sester“, výškového projektu SISTERS v Plzni. Je autorizovaným architektem a aktivním členem České komory architektů.

V kanceláři AVE architekt působí od roku 2019, kde spolupracuje s týmem architektů a projektantů na rozsáhlých stavbách i územních studiích. Na svém kontě má například konverzi garáží na sídlo firmy Osvětlení s.r.o. na Borech, před dokončením bytový dům Trafostanice v Doubravce nebo návrh zástavby bloků III. a IV. v lokalitě Borská – Sukova v Plzni. Před nástupem do AVE architekt působil čtyři roky ve společnosti INDBau DESIGN, kde se věnoval návrhům a projektové dokumentaci rezidenčních a komerčních staveb.

Ing. Jakub Bízek, hlavní inženýr (BÍZEK PROJEKT)

Jakub Bízek je hlavním inženýrem projektu SISTERS a zakladatelem projekční kanceláře BÍZEK PROJEKT, kterou vede od roku 2018. V projektu „výškových sester“ zodpovídá za koordinaci všech profesí, technické řešení a kontrolu souladu architektonického návrhu s realizační praxí. Tato činnost v sobě spojuje vysokou odpovědnost a odbornost. Jakub Bízek vystudoval ČVUT v Praze, obor konstrukce pozemních staveb a integrální bezpečnost staveb, což se právě odráží v jeho technicky precizním přístupu k projektování. BÍZEK PROJEKT se zaměřuje na projekci bytových a polyfunkčních domů. Respektovaná kancelář má za sebou projekty jako Ypsilonka v Plzni, soubor bytových domů Vlčice v Peci pod Sněžkou, Krakonoš a Excelsior nebo rekonstrukci hotelu Emerich v náročném horském terénu.

Ing. arch. Martin Šenberger (mar.s architects)

“Jsme z planety mar.s a přišli jsme vaši planetu vyzdobit.” Pod tímto heslem se prezentuje pražský ateliér mar.s architects, pod vedením architekta Martina Šenbergera, jenž svojí tvorbou navazuje na tradici rodinného ateliéru z 90. let.

Martin Šenberger se specializuje na komerční i interiérový desing, a pod jeho vedením získalo studio mar.s řadu prestižních ocenění. A znalosti z pražských a vídeňských studií formovalo jeho designovou filozofii založenou na inovaci, detailu a uživatelském komfortu.

Mezi jeho významné realizace patří konverze Žitného mlýna v Boršově nad Vltavou či obytný soubor v Libčicích. V plzeňském projektu SISTERS má na starosti návrh interiérů, kde právě uplatňuje svůj důraz na detail, funkčnost a estetiku prostor.

Ing. Jan Štěchovský (C-ENG)

Statickou část projektu SISTERS zajišťuje Ing. Jan Štěchovský společně s kolegou Ing. Jánem Benkem, oba ze společnosti C-ENG s.r.o.

Jan Štěchovský má za sebou téměř 30letou praxi v oboru a je autorizovaným inženýrem v oboru statika a dynamika staveb od roku 2002. Firma C-ENG s.r.o., ve které je jednatelem působí na trhu více než osmnáct let, a za tuto dobu naprojektovala a realizovala značné množství projektů, zejména v bytové a administrativní výstavbě po celém Česku, nejvíce však v Praze a Plzeňském kraji.

Příkladem lze uvést známé projekty jako River Garden na Rohanském ostrově, bytový a obchodní komplex Hostivař, bytová výstavba Opatov, bytové domy Lučiny, administrativní budova FIVE na Smíchově a v Plzni třeba rozsáhlý komplex budov Borská Pole, bytové domy v Divadelní ulici, Otýlie Beníškové, či bytové domy Bolevecká nebo komplex budov Černice a mnoho dalších. Společnost spolupracuje s developerskými firmami jako jsou YIT, CPI, Skanska, Trigema a dnes již i skupina MIRAS Group.

Zdeněk Molcar (BROKER Consulting)

Zdeněk Molcar, MBA, působí ve společnosti Broker Consulting na pozici oblastního ředitele. Jedenáct let se pohybuje ve světě financí a realit, kde patří mezi nejúspěšnější realitní specialisty v republice.

Na svém kontě má stovky prodaných nemovitostí, především v Plzeňském kraji, kde také žije. Je rodilý Plzeňák a rovněž místní patriot, který zná region i jeho trh do nejmenších detailů.

Do realitního a finančního oboru vstoupil v roce 2014 po působení v podnikatelské sféře, kde dříve vlastnil výrobní firmu. Dnes, po více než deseti letech, se věnuje vedení týmu a rozvoji služeb v oblasti realitního a finančního poradenství pod značkou Broker Consulting.

Lukáš Karlík (BROKER Consulting)

Lukáš Karlík působí rovněž ve společnosti Broker Consulting avšak na pozici regionálního ředitele. V oboru financí a realit se pohybuje od roku 2008, přičemž svou kariéru začal už při studiu na střední škole. Rodák z Rakovníka žije v Plzni od svých devíti let a k regionu má dlouhodobě silné profesní i osobní vazby. Od roku 2019 spolupracuje s developerem a stavitelem Michalem Fictumem, s nímž společně realizoval již šest developerských projektů a v průběhu dosavadní kariéry zprostředkoval prodej více než šesti stovek nemovitostí v celkové hodnotě přes tři miliardy korun.

Zdroj: MIRAS Group