

Stanovisko k projektu River Terrace Hotel alias Hotel Smíchovské nábřeží na Hořejším nábřeží v Praze 5

Po dlouhé odmlce je veřejnost konfrontována s dalším projektem zástavby na smíchovské pobřežní parcele v blízkém sousedství vyšehradského železničního mostu. Jedná se o tentýž pozemek, pro který v letech 1996–1997 francouzský architekt Jean Nouvel navrhoval komplex kancelářských budov s věžovou dominantou, která tehdy vzbudila i v řadách Klubu Za starou Prahu nevoli. Připravený a schválený projekt však nebyl nakonec z důvodu nezájmu investora realizován. V současné době se objevil nový developer, s novým lépe řečeno staronovým projektem. Již v roce 2007 si developer River Terrace, s.r.o. zajistil změnu původního rozhodnutí o umístění stavby z roku 1997 za nové za účelem realizace výstavby komplexu Hotel Smíchovské nábřeží od ateliéru Šafer Hájek Architekti.¹ Projekt v důsledku poslední hospodářské krize však načas usnul, než ho v roce 2015 zaštitil nový investor Jablonec Property Holdings. Ten rok intenzivně pracoval na tom, aby se na úrovni schvalování stal projekt realitou, již v této fázi zdůrazněme bez povšimnutí veřejnosti. Po získání kladných stanovisek v roce 2016 (OPP MHMP, NPÚ ÚOP v Praze) byla v červenci 2016 podána na stavebním úřadě ÚMČ Praha 5 žádost o vydání stavebního povolení a následně byl projekt prezentován v médiích. Díky této zřejmé agilnosti investora je reálné, že cenná vltavská parcela v památkové zóně bude zastavěna.

Aktuální stanovisko KZSP k tomuto projektu upozorňuje celkem na několik rovin problému.

1) Zastavitelnost exponované parcely

První otázka je již delší dobu ryze akademická, tedy, zda tato pohledově velmi exponovaná parcela má být zastavěna. Historickým důvodem pro nezastavění by byl zejména fakt, že se jedná o plochu, která již v roce 1914 měla být součástí nábřeží s nezastavitelným parkem, které zde nebylo realizováno jenom kvůli neochotě tehdejšího vlastníka Pražské paroplavební společnosti tyto plochy za náhradu uvolnit. Na úrovni městského plánování byl koncept nábřeží a parku opuštěn již během 20. století a se zbytkovou parcelou se začalo uvažovat

¹ Původní rozhodnutí o umístění stavby administrativního centra bylo vydáno odborem územního rozhodování MHMP v 28. 7. 1997 (zn. 127625/97 OUR/JZ/Kat). Toto pravomocné rozhodnutí nahradil odbor územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5 novým rozhodnutím o umístění stavby hotelového komplexu ze dne 24. 7. 2007 (č.j. OUR.Sm.p.5532-469/06-Za-UR).

kromě dalších způsobů využití i pro případné zastavění. I když se názory urbanistů na tuto plochu po celé století měnili, postoj vlastníka Pražské paroplavební společnosti zůstal zcela konzistentní a ve druhé polovině 90. let 20. století zahájil úsilí o realizaci nové stavby na tomto pozemku, který se stal definitivně pozemkem stavebním. Ze strany hlavního města ani městské části nebyly v této souvislosti otevřeny otázky, zda by nebylo vhodné dokončit projekt veřejného prostoru nábřeží, jak bylo původně plánováno, nebo zda rostlý břeh Vltavy zachovat, jako jeden z posledních dokladů historického terénu řeky. Zastavění původně nezastavitelné parcely, nacházející se navíc v Pražské památkové rezervaci, tak ukazuje na skutečnost, že kontinuita územního plánu nemá v hlavním městě tradici.

2) Vhodné zastavění parcely

V případě, že bylo rozhodnuto o zastavění území, měla být vedena vážná diskuze o druhu zástavby. O projektu Jeana Nouvela alespoň proběhla i díky Klubu Za starou Prahu posléze přece jenom odborná debata. Tato debata však v nynějším případě citelně schází. Projekt hotelu od ateliéru Šafer Hájek Architekti s představený sice již v roce 2007² se v letošním roce stal skutečností, protože se tohoto již mírně archivního projektu ujala v loňském roce vzniklá developerská společnost Jablonec Property Holdings.³ Širší veřejnost se o projektu na takto exponovaném území dozvídá prostřednictvím reklamního novinového článku (červenec 2016)⁴ již jako o hotové věci, protože potřebná kladná stanoviska jsou již zaopatřena, o stavební povolení je zažádáno a tím je pohřbena naděje na debatu, zda vybraná stavba je pro lokalitu v pražské památkové rezervaci tím nejlepším řešením.

Z výše uvedeného důvodu kontinuity vlastníka a absence kontinuity obce na jasnou koncepci v územním plánu této oblasti nebylo uvažováno o nějaké alternativě, např. o stavbě veřejné budovy, jak se to objevovalo například v regulačních plánech První republiky. Již v případě projektu z devadesátých let 20. století bylo rozhodnuto pro obchodně administrativní centrum, které mělo alespoň určitou souvislost s původním vlastníkem Pražskou paroplavební společností, jedním z jeho stavebníků. Hotelový komplex již jakoukoliv souvislost s místem postrádá. Hlavní problematičnost současného projektu hotelu i předchozího Nouvelova administrativního komplexu však tkví v nesprávném stanovení výchozích podmínek pro míru

² http://www.sha.cz/old/pages/pr_ojekty/p-riverterrace.html

³ <http://www.riverterrace.cz/cz/vizualizace>

⁴ Na břehu Vltavy má vyrůst hotel s prosklenou fasádou. Vedle ruského kola. 29. července 2016 http://praha.idnes.cz/projekt-river-terrace-hotel-horejsi-nabrezi-fm4-/praha-zpravy.aspx?c=A160721_164544_praha-zpravy_mav [2016-09-26].

zastavění, protože dané místo zajisté nepotřebuje tak dominantní masu budov zasahující doslova až do Vltavy.

3) Zvolená architektura objektu

Necháme-li stranou skutečnost, že tato hodnotná parcela pobřeží řeky by vůbec nemusela být zastavěna, příp., že mělo být důkladněji vybírán druh zástavby, zůstává otázka kvality projektu. Tu by nebylo nezbytné otevírat, pokud by starší projekt byl nahrazen projektem, který přináší kvalitativní zlepšení oproti tomu předcházejícímu. To se však v tomto případě bohužel neděje. Srovnání Nouvelova a Šaferova a Hájkova projektu je značně neradostné. Z pomyslného zápasu vychází totiž jako jednoznačný vítěz Jean Nouvel, příp. dvojice Krupauer-Střítecký. Oba týmy – minulý i současný – navrhly pro parcelu soubor několika objektů; dominantní budovy do ulice Hořejší nábřeží, nižší objekty směrem k řece, v případě Nouvela doplněné věží. Na první pohled se zdají být projekty podobné a hlavní rozdíl mezi hotelem a administrativním centrem se zdá být absence věže, odlišně řešené prosklené objekty u řeky a odlišné řešení hotelových fasád kombinující sklo a obklad z umělého kamene. Odlišností je však více. Na rozdíl od autorů aktuálního projektu pracovali autoři původního záměru se znalostí místa a jeho historií. Uvědomovali si potřebu alespoň v náznaku dokončit linii nábřeží, které bylo v návrhu dořešeno vysutou lávkou nad náplavkou zakomponovanou do projektu, což bylo ošetřeno i v původním rozhodnutí o umístění stavby. Nový projekt řeší tuto partii pouhou komunikací v linii stávajícího břehu. Také uliční objekt se sedlovou střechou do ulice Hořejší nábřeží v původním záměru alespoň výškově korespondoval s dvoupatrovým domem čp. 1003. To o současném objektu neplatí, protože současný uliční objekt je o tři 3 m vyšší. Nový projekt tak vytváří hmotnější hradbu mezi řekou a historickou zástavbou čtvrti. Užití sedlových střech u Nouvela odkazovalo na jeho osobitý přístup, jak včlenit moderní architekturu do starší zástavby, jak to ostatně v Praze aplikoval v případě navázání objektu Zlatý anděl v ulici Bozděchova. Kvalitativní rozdíl totiž tkví v tom, že Nouvelův odkaz na starší zástavbu je pouze hmotový, ale v materiálu a barvě přiznává nový objekt. V aktuálním projektu navržené sedlové střechy bohužel působí pouze jako kamufláž pro další podlaží, jak dokazují masivní vikýře.

I když se vizualizace hotelu snaží přesvědčit o opaku, je projekt hotelu přinejmenším co do výšky objemnější stavbou, než původní návrh. Skutečný dojem je ale zastřen zdánlivě

nekonfliktní památkářskou architekturou, tedy architekturou (sedlové střechy, umělý kámen), která snadno projde schvalovacím kolečkem. Návrh byl zjevně zpracován tak, aby „vyhověl“ předem předpokládaným námitkám schvalujících úřadů, výsledkem je bohužel jen další konfekční stavba v centru Prahy. Magistrát a městská část tak promarnily jedinečnou příležitost k vypsání architektonické soutěže; místo toho opět připustil individuální developerskou aktivitu bez možnosti veřejného posouzení stavby na význačném místě Vltavského břehu, naproti Vyšehradu. Na Smíchově tak s největší pravděpodobností vznikne na cenné parcele jen další stavba v místě původně proponovaném pro zeleň, která ve své urputné snaze „být schválena“ bude jen dalším příspěvkem do katalogu promarněných příležitostí moderní pražské architektury. Nový hotel navíc bude první vlašťovkou zástavby pásu historického nábřeží, jehož nezastavitelnost tím může být ohrožena.

Námitka do správního řízení za KZSP

V rámci nahlížení do spisu zn. MC05/OSU/4814/2016/No/Sm.p.5532 ve věci stavebního povolení projektu Hotelu Smíchovského nábřeží dne 10. 10. 2016 nebylo dohledáno prodloužení platnosti rozhodnutí o umístění stavby (č.j. OUR.Sm.p.5532-469/06-Za-UR), které bylo jednou prodlouženo pouze do 15. 8. 2011 (č.j. OUR.Sm.p.5532-23169/09-Za-prodl). Žádáme touto námitkou o prověření, zda projekt Hotelu Smíchovské nábřeží disponuje pravomocným rozhodnutím o umístění stavby.

Zpracoval Mgr. Michal Novotný, Ph.D.

12. října 2016