



**NÁRODNÍ  
PAMÁTKOVÝ  
ÚSTAV**

**ÚZEMNÍ ODBORNÉ  
PRACOVISŤE  
V PRAZE**



MHMP08VJ6N1

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy	
Odbor památkové péče	
ČÍSLO JEDNACI: MHMP	
DOPLUČNĚ DNE:	10-06-2019
Počet listů dokumentu:	<i>21</i>
Počet listových příloh:	
Počet a druh nestátních příloh:	Počet listů příloh: <i>10</i>
Převzat:	

Magistrát hlavního města Prahy  
Odbor památkové péče  
Oddělení státní správy památkové péče  
Mgr. J. Kostěnc, Ph.D.  
Jungmannova 35/29  
P. O. BOX 800  
111 21 Praha 1

Váš dopis čj. / ze dne  
MHMP 892473/2019/20. 5. 2019  
Sp. zn.  
S-MHMP 847842/2019 Kostěnc

Naše čj.  
NPÚ-311/40015/2019

Vyřizuje / linka  
Mgr. Křížová/139

Spisový znak  
820.2

V Praze dne  
7. 6. 2019

Odborné vyjádření sloužící jako podklad pro vydání správního rozhodnutí

██████████, ██████████ Smíchov, Na Cihlářce ██████████, Praha 5

Památková zóna Smíchov

SHP – Na Cihlářce ██████████ (Thalia Konzult s. r. o., ██████████ 08/2018), Dokumentace pro územní řízení (MVRDV, ██████████ 12/2018) – zdravotnické a byt. zařízení – lékárna, recepce, rehabilitace, byt. služby

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), vydává na žádost, kterou obdržel dne 21. 5. 2019, podle ustanovení § 14 odst. 2 a 7 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k výše uvedené věci toto odborné vyjádření:

Předmětem předložené dokumentace je návrh novostavby na pozemcích parc. č. 2586, 2587/1, 2587/2. Odstranění stávajících objektů není součástí této dokumentace.

Nový objekt zdravotnického a bytovacího zařízení tvoří dvě podzemní podlaží, o půdorysných rozměrech 39400 x 73500 mm vyplňující cca 67% plochy pozemku; vrchní stavbu tvoří prostorová „šachovnicová“ 2 až 5 podlažní kompozice modulů v rozměrech od 7000 mm do 9000 mm; sestava s různě vysokými částmi má maximální výšku 17,5 m nad terénem (+0,000 = 282,000 m n. m. Bpv.); osm schodišť s výtahy; 39 ubytovacích jednotek, zázemí zdravotního zařízení se sociálními službami a 109 stání v podzemních garážích; fasády převážně s velkoplošnými okny; na rovných střeších modulů zazeleněné terasy.

Z hlediska památkové péče je předložený návrh

**vyložený.**

Odůvodnění:

Stávající areál SANOPSu je souborem různorodých staveb ležících na území památkové zóny Smíchov. Ústředním prvkem areálu je třípatrový objekt polikliniky, který byl postaven v roce 1932

jako Státní sanatorium, tzv. Bakulův ústav. Rozsáhlý zděný objekt s členitým půdorysem je zastřešen vysokou střechou s prejzovou krytinou. Ve střeše se pohledově uplatňují vikýře s valbičkami a komíny se zdobnými hlavicemi. Zvýšený suterén, vytvářející sokl objektu, je z haklíkového opukového zdiva. Stavba je zděná z cihel, strop nad suterénem je patrně železobetonový. Fasády jsou břizolitové robustně zdobené doznívajícími prvky kubizmu například zalomené meziokenní pilíře, nosné prvky hlavního vstupu, profilace říms. V interiéru, stejně jako na venkovních terasách, jsou prvky výrazově novější, například trubkové zábradlí. V současnosti je objekt vlivem zanedbané údržby a nepoužívání objektu od roku 1989 v dezolátním stavu. Devastované jsou i ostatní novodobé stavby areálu.

Památková hodnota objektu spočívá v tom, že dokumentuje historický vývoj městské zástavby a je součástí urbanistické struktury, prostorové a hmotové skladby a architektonického řešení dané lokality. Dále v architektuře a charakteru objektu a jeho exteriéru.

Předmětem ochrany jsou dle čl. 3 vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, v tomto případě historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura, charakter objektu a pozemku, architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiér.

Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkové zóny dle čl. 4, písm. b) a c) výše uvedené vyhlášky se při nové výstavbě musí zohlednit prostorové a funkční uspořádání území, využití prostor musí být v souladu s jejich charakterem a architekturou, je nutné zohlednit charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny.

Předložený návrh novostavby byl již v minulém roce posuzován NPÚ ÚOP PR a bylo k dokumentaci pro územní rozhodnutí vydáno odborné vyjádření čj. NPÚ-311/91748/2018 ze dne 4. 12. 2018. Tento odborný názor na danou novostavbu trvá i nadále.

Návrh novostavby tvoří speciální struktura tvořená vícepatrovými moduly a uložena na dvoupodlažním podzemním bloku. Moduly šachovnicově řazené a výškově odstupňované obklopují a zastřešují vnitřní atrium. Celkově hmota objektu působí rozvolněně až chaoticky. Důležitým pojítkem je nízká a vzrostlá zeleň v atriu, na střechách a v bezprostředním okolí objektu. Do ulice Na Cihlářce vstupuje objekt dvou a třípodlažními moduly s velkými okny a průhledem do atria. Vzápětí následuje narůst až na pět podlaží a odkrytím suterénu v zahradní části na šest podlaží. Zazeleněné střechy jako pochozí terasy opticky výšku objektu ještě zvyšují. Stejně tak svisle členěná velkoplošná okna na fasádách dávají objektu větší měřítko.

Novou zástavbu, dle dlouhodobé rozhodovací praxe památkové péče, lze situovat jen na parcely a pozemky s doložitelným stavebním vývojem. I v takových případech však musí nová zástavba splňovat kritéria památkové ochrany, aby novou realizací nemohlo dojít k nezvratnému poškození hodnot území. Proto má architektura návrhu reflektovat charakter okolní zástavby a její koncept hmotové prostorové struktury. V daném případě zástavbu zóny tvoří solitérní nízkopodlažní objekty umístěné v zeleni. Do zeleně byl také osazen původní objekt Bakulova ústavu. V průběhu času tuto zeleň zlikvidovaly nízkopodlažní přístavby. Dnes areál připomíná spíše zchátralou továrnu než architekturu v zeleni. Rehabilitace tohoto území, v duchu okolní zástavby, by měla vycházet z původního stavu a nezapočítávat paušálně všechny zastavěné plochy. Zvláště, když v místech stávajících jedno či dvoupodlažních staveb návrh staví pater pět. Proto pracovat se současnou zastavěnou plochou je zavádějící a v důsledku nepřijatelné. Vždyť půjde o zcela nový objekt na demolici a sanaci uvolněném pozemku. V takovém případě by zastavěná plocha neměla přesáhnout 30% z celkové plochy pozemku. Předložený návrh využívá téměř 65% plochy pozemku. Rostlý terén objekt pouze v úzkém pásu lemuje. Jako kompenzaci nelze připustit ani zazeleněné střechy modulů či zeleň na střeše suterénu. Takové řešení působí v tradiční zástavbě cizí a památková péče jej nezohledňuje.

Architektura nového objektu by měla reflektovat charakter okolní zástavby. Tu tvoří stavby jednoduché, jasně tvarově definované, s čitelným architektonickým výrazem. Návrh postupuje opačným směrem – hmotu z rozměrově malých prvků kupí do těžko definovatelného až amorfního tvaru, svou velikostí zcela mimo měřítko zástavby lokality. Navíc se stavba významnou měrou zapíše do dálkových pohledů.

Konfliktní je také extrémní zatížení území dopravou a pobytovou funkcí. Z návrhu jednoznačně vyplývá, že dojde ke skokovému nárůstu počtu nových obyvatel i návštěvníků a s tím související dopravy. Díky tomu ztratí tato část Smíchova charakter rezidenční čtvrtě. Přístupová komunikace pro potřeby podzemního parkoviště 109 aut z ní udělá frekventovanou obslužnou komunikaci, zcela proti záměrům chráněného území. Charakter komunikace v klidovém prostředí vyžaduje nikoliv extenzi, ale naopak snížení dopravního zatížení i za cenu zmenšení kapacity parkoviště.

Realizace v rozsahu, jak si ji představuje záměr, znamená přinesení aktivit do místa, které pro ně nemá ani prostor ani zázemí. Z pohledu zachování stávajících hodnot prostředí a jeho genia loci je předložený návrh souborem negativních zásahů likvidujících to, co je dnes charakteristické pro tuto část Prahy, která je památkovou zónou.

Předložený architektonický počín je vzhledem k výše uvedenému do prostředí památkové zóny zcela nevhodný a toto prostředí poškozující.

Návrh nového objektu je v rozporu s režimem ochrany na tomto území.

Ing. arch. Ondřej Šefců v. r.  
ředitel

Příloha: dok.

Za správnost: Pohlová

