



ASORKD

ASOCIACE PRO OCHRANU A ROZVOJ KULTURNÍHO DĚDICTVÍ ČR

The Asociativní for tne Conservation and Development of the Cultural Heritage in the Czech Republic

Karolíny Světlé 5, 110 00 Praha 1, Tel.: +420 371 595 624; GSM: +420 777 183 077, +420 737 939 104, +420 736 181 289

prezidium@asorkd.cz; www.asorkd.cz; www.zachrante-lazne-kyselka.cz/

PŘIPOMÍNKY

K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY – – METROPOLITNÍMU PLÁNU

TÉMA: OCHRANA PAMÁTKOVÝCH ÚZEMÍ – především Pražské památkové rezervace – v MPP.

1. **Návaznost návrhu MPP na platné územně plánovací podklady**, památkový zákon a mezinárodní úmluvy o ochraně kulturního dědictví v MPP je předmětem rozsáhlé kritiky. Konceptce metropolitního plánu neobsahuje přiměřenou ochranu památkových území a ochranných pásem:

- MPP nerespektuje skutečnost, že Praha jako většina historických měst – má urbanismus a architekturu dvojího řádu, prostorových vztahů i měřítka. Historické centrum a památkové zóny mají zcela jiný charakter než moderní město v širokém prstenci kolem tradiční zástavby a vyžadují odlišný způsob ochrany i směřování rozvoje.
- MPP nedodržuje Management plán ochrany historického centra Prahy (Město Praha 2016), ani mezinárodní úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví, které jsou součástí právního řádu ČR – především nutno zmínit Benátskou chartu - zachování urbanistického postavení památek. MPP nezohledňuje požadavky zákona o ochraně památkového fondu ČR, nedodržuje platné ZÚR a ÚP, nevnímá Politiku architektury a stavební kultury ČR (MMR 2016).

Není šťastné, že současně se zpracováním MPP probíhají novelizace zákona o územním plánování a památkového zákona. Chybí jasné vymezení jejich vzájemných kompetencí. Tento nedostatek nebyl překlenut projednáním styčných oblastí na NPÚ a MK ani na MMR. Výsledkem je nedostatečná ochrana Pražské památkové rezervace i chráněných městských zón.

MPP nečelí jasnou koncepcí ochrany centra silnému tlaku developerů. Naopak jim svou širokou škálou možností využití území bez odpovídajícího určení objemu a výšky zástavby ponechává možnost ovlivňovat koncepci rozvoje města výlučně v zájmu vytváření soukromého zisku. Dokonce se v zájmu developera mění i platné ZÚR(!) a ÚP. Jde o hrubý zásah do schválené celkové koncepce města, popření smyslu územního plánování.

2. **Návrh výškové regulace** srovnáním výšek zástavby v síti čtverců 100x100 m je v celém městě a v historickém centru obzvláště doslova nesmyslný. Jeho důsledky by zničily výjimečnou prostorovou kompozici města. Pražská památková rezervace je ve svých hranicích ucelený urbanistický komplex. Její prostorová kompozice – tedy i hierarchie výšek její zástavby, je základem její identity, právě v ní je výjimečná krása Prahy. Proto je prvořadým předmětem ochrany. Pokud zůstane zachována prostorová kompozice, je možné zachovat identitu města i při změnách v neregistrované zástavbě.

Výšková regulace PPR a chráněných oblastí musí být řešena na základě zachování urbanistického postavení dominant i ostatních kulturních památek – viz Mezinárodní charta o zacho-

vání a restaurování památek a sídel. Výšková regulace zcela zřejmě nebyla navržena na základě kvalifikované analýzy prostorových urbanistických hodnot území jako celku, ale pouze ve snaze o zmechanizování postupu regulace bez ohledu na cennou rozmanitost území.

3. **Vymezení lokalit** v MPP zřejmě nevychází z analýzy struktury zástavby PPR jako kompozičního celku. Lokality na chráněném území by měly být strukturálně jednotné, aby zachovaly rozsah původních vnitřně soudržných území v rámci hranic PPR (Jindřišská, Petřská, Vojtěšská čtvrť, Josefov atd.) Některé lokality v MPP jsou doslova heterogenní, na první pohled nesoudržné, takže není důvod, proč by měly tvořit celek v dalším rozvoji města. Například:

- Lokalita 030 – Dlabačov zasahuje na území PPR. Rozděluje budovu kasáren na Pohořelci i Keplerovu ulici a poškozuje tím jejich přirozené vazby na Pohořelec, omezuje jeho předpoklady stát se východiskem hlavní turistické cesty k Pražskému hradu (možnost využití kasáren pro turistické zázemí) a nešťastně redukuje zeleň u hradeb.
- Lokalita 164 – Masarykovo nádraží zahrnuje do transformačního území i část PPR: ulici na Florenci a část ulice Hybernské U Bulhara. Dále pokračuje do ochranného pásma PPR, kde je současně i chráněná zóna Prahy 8. Na Florenci se transformační území přibližuje k samému centru PPR – k Pražské bráně, která je nástupem ke Staroměstskému náměstí. MPP tu vytváří předpoklady těsného kontaktu historické a modernistické zástavby, k dezurbanizaci, k chaosu. V krycím listě tato problematika řešena není.

Pokud má být původní artikulace zástavby památkového území, jeho ucelené části různého charakteru, chráněna jako součást jeho identity, bylo by vhodné vymezovat lokality podle hranic podle těchto vnitřně soudržných území. V krycích listech by měly být popsány jejich vlastnosti, jejich specifické urbanistické hodnoty, které je vnitřně sjednocují a zároveň rozlišují navzájem. Vymezení těchto celků je současně i vymezením budoucích územních plánů zón, které budou následně zpracovávány v dalších stupních územně plánovací dokumentace. Takto vymezené regulační plány zón by nahradily podstatnou část dokumentace k územnímu řešení a výrazně by zkrátily schvalovací řízení. Upřesnily by možnosti investičních záměrů.

MPP má jednak rozsáhlé lokality, které zahrnují několik strukturálně odlišných celků. Lokalita Nové Město musí být následně v zájmu zpracování tohoto území ve větším měřítku rozdělena na další strukturální celky. Naopak „drobné lokality“ jako Královská zahrada, Jízdárna PH, Jelení příkop a Chotkovy sady by měly být řešeny v dalších stupních jako integrovaný celek severního předpolí Pražského hradu, doplněný podle potřeby dílčími studii.

V krycích listech lokalit na území PPR chybí mj. návaznost jejich dalšího vývoje na jejich kulturní hodnoty.

4. **Zahušťování území a boj proti klimatické změně jsou těžko slučitelné programy MPP.** Metropolitní plán je připraven zahustit zástavbu centra za účelem zvýšení kapacity území, dosáhnout tím „zkrácení vzdáleností“. Každý zkušený projektant rekonstrukce a revitalizace jednotlivé památky nebo chráněného území ví, že podkladem k revitalizaci musí být vyhodnocení reálné kapacity zástavby bez poškození hodnot, které jsou předmětem ochrany a koncepce jeho humanizace. Zatímco v návrhu určujeme objem a výškové uspořádání zástavby s ohledem na jeho navrhované využití, při rekonstrukci postupujeme opačným směrem. Využití existující zástavby navrhujeme podle možnosti jejího objemu a výškového uspořádání. Přiměřené vyhodnocení kapacity zástavby PPR jsme v územně plánovacích podkladech MPP nenašli.

Skutečně moderní revitalizace města, podobně jako revitalizace jednotlivé památky, nesměřuje pouze k zachování jejich původních hodnot a k aktualizaci funkčního využití, ale i k rozvoji humanizace prostředí. Každé město je umělým životním prostředím společnosti, památková města jsou životním prostředím mimořádných, nejen historických a uměleckých hodnot. Jejich měřítko a urbanistická koncepce založená na prioritě prostoru vytváří prostředí odpovídající fyziologickým a psychologickým potřebám geneticky daným člověku, především způsobu vizuálního vní-

mání prostředí kolem nás. Tady je vlastní příčina atraktivity historických měst. To se zatím ještě modernímu urbanismu bohužel nepodařilo. Skutečně humanistické prostředí odpovídající psychickým a kultur-ním potřebám společnosti, zůstává pro moderní města stále výzvou, památková města nabízejí vzor.

Dalším současným problémem, který MPP opomíjí, je boj proti oteplování. Zahušťování centra může přehřívání městské struktury jenom zhoršit. Jediným účinným nástrojem pro snížení teploty je vysoká zeleň. Stávající uliční síť starší zástavby není na souvislé aleje v ulicích připravená. **Máme neopakovatelnou ideální příležitost přivést souvislý pás zeleně od Stromovky po opuštěných kolejištích zrušených nádraží Bubny a části kolejiště nádraží Masarykova až do přehřátého centra. Blokuje ji MPP návrhem intenzivní nové zástavby podle developerského projektu Penty.**

Developerská společnost PENTA určila funkční využití a urbanisticko architektonický charakter oblasti Florence a v ulici Hyberská „U Bulhara“ (od křižovatky s Opletalovou po magistrálu) přímo na území PPR bez ohledu na potřeby města a ochranu světového kulturního dědictví. Dále pokračuje transformační zástavba přes hranice PPR do jejího ochranného pásma a současně památkové zóny Prahy 8. Zadavatel i zpracovatel MPP podřídili developerským záměrům koncepci významného území a začlenili projekt Penty do MPP. **Rozpory projektu s platnými ÚP a ZÚR se řeší změnou obou územně plánovacích dokumentů.** Koncepci vytváří developer bez ohledu na to, že se navržená zástavba ani nesnaží navázat jakýkoli vztah s charakterem centra. Místo novostaveb ve vysoké veřejné zeleni s kulturní náplní, obchody a službami pro občany i návštěvníky Prahy bude před Masarykovým nádražím kompaktní a sterilní kancelářský komplex, který do centra rozhodně nepatří.

Závěr.

Pražská památková rezervace je naše nejcennější a současně nejohroženější kulturní dědictví. Metropolitní plán nevnímá její historickou, uměleckou a nadčasovou hodnotu ani její celospolečenský význam. Nejasnou koncepcí funkčního využití území a nedostatečnou ochranou urbanistických hodnot ohrožuje její zachování a další rozvoj. Dává tak developerům široké možnosti využívat atraktivitu území k výhodným investicím pro rychlý soukromý zisk – bohužel za cenu ničení nenahraditelných kulturních hodnot i možnosti koncepčního rozvoje území jako integrovaného celku. Náš právní řád nevnímá, že jde o ničení veřejného majetku.

V Praze 23. 07. 2018

Za ASORKD:
Ing. arch. Marie Švábová
viceprezidentka asociace
www.asorkd.cz
e-mail: svabovam@iol.cz