

Stránka spolků a občanských iniciativ Prahy 6

publikuje názory jejich členů činných v Praze 6. Příspěvky zasílejte na spolky-redakce@praha6.org. Archiv a plné verze článků na praha6.org. **Texty nevyjadřují postoje MČ, odpovídají za ně podepsané spolky a iniciativy.**

Obnovme tradici regulačních plánů

Pro plánování budoucnosti městské části územní plán nestačí. Základní měřítko 1:10000 nestačí k popsání kvalit, hodnot a potenciálu území. K tomu je potřeba regulačních plánů, které představují nejpodrobnější měřítko územního plánování na úrovni čtvrtí a lokalit. Řeší umístění staveb, jejich vybavení, výšku a přístup k nim, ale i formu veřejných prostranství. Stanoví jasná pravidla pro investory. Urychlí i vydávání stavebních povolení, protože dokáží nahradit územní rozhodnutí.

Dohody v území na bázi regulačních plánů jsou v Evropě běžné. V minulosti byly regulační plány i v Praze hojně používány. Na jejich podkladě byly v období první republiky založeny úspěšné čtvrtě jako Ořechovka, Dejvice, Břevnov nebo sídliště Petřiny. To, že dnes nejsou samosprávami požadovány, je zásadním omezením pro kvalitní plánování v Praze. Regulační plány jsou závazné a umožňují obci ovlivnit budoucí charakter území a staveb. To je v důsledku výhodné pro obec, stavebníky i občany.

Na západ od nás je běžné i to, že obce stanoví při nové výstavbě povinný odvod na veřejnou infrastrukturu a vybavenost – školy, hřiště, parky, komunitní služby nebo sociální bydlení. Výše odvodu se odvíjí od konkrétní podoby projektu, a proto je nutnou podmínkou vznik regulačního plánu. V ČR však zákon tuto možnost neumožňuje a obce a města mohou pouze vyjednávat o dobrovolných příspěvcích – kontribucích.

Praxe ukazuje, že bez regulačního plánu je obtížné rozhodovat o nové výstavbě i na úrovni jednotlivých objektů. Typickým příkladem je lokalita Veleslavína, kde dochází k chaotické a nekoncepční výstavbě nesourodých záměrů, a přitom je vše formálně v souladu s územním plánem. Chybí důraz na fungování celku a vytváření kvalitních veřejných prostranství. Územní plán nezaručuje, že se chátrající památkově chráněný Zámecký areál s parkem stane srdcem lokality a nedotknutelnou oázou.

Na příkladu Petřin je možné vidět, že i stabilizovaná oblast se proměňuje a vyžaduje aktualizaci dle stávajících potřeb v reakci na změny v území, jako je lepší dostupnost centra města díky nové stanici metra, trvajících absence kvalitního veřejného prostoru náměstí a vyčerpaná

územní rezerva původně určená pro kulturní a sportovní zázemí. Základ dochovaného regulačního plánu Petřin byl zpracován již v letech 1922–39, finální zastavovací plán sídliště je z roku 1959, podle něhož bylo realizováno.



Model regulačního plánu sídliště Petřiny z roku 1959.

Pro bydlení atraktivní lokalita Petřin láká investory k realizaci dalších bytových a ubytovacích staveb ve zcela nevhodných pozicích jako v případě nového Centra Petřiny místo domu služeb nebo na Větrníku místo bývalé menzy. Tam má vyrůst předimenzovaná améba, která necítí svého významného souseda, historický větrný mlýn, jež dal lokalitě jméno a byl součástí Břevnovského kláštera. Proč je nutné vést pře se stavebním úřadem, jako například u bytového domu na Heyrovského náměstí, kde v souladu s nepřesným územním plánem bylo dodatečně povoleno zvýšení o další podlaží, když může samospráva zavázat rozhodování stavebního úřadu závazným regulačním plánem?

MČ objednala pořízení územní studie pro Šárecké údolí, ale výsledek není závazný a nebrání tak pokračování nevhodnému prostavování na úkor jedinečného krajinného rázu. Chystá se zástavba na Hradčanské, jednom z posledních a nejcennějších území v těsné blízkosti Pražského hradu. Má zde vzniknout bydlení, služby, vybavenost, ale zastavovací plán, který by garantoval vyvážení komerčních a veřejných zájmů, město nepožaduje. Jak chce město zaručit, že ve vstupní bráně do Prahy 6 nevznikne mrtvé ghetto s předraženým bydlením? V další klíčové lokalitě – na Vítězném náměstí, na místě populárních farmářských trhů –

došlo k prodeji pozemků ČVUT developerům. Ani zde není předepsána dohoda nad zastavovacím plánem, vše má tak v rukou developer bez toho, že by si Praha zajistila vyvážený rozvoj služeb a vybavenosti.

Apelujeme na radnici, aby prosadila podmínku vzniku regulačního plánu na Hradčanské před prodejem pozemků. Apelujeme, aby pro rozhodování o budoucnosti všech klíčových lokalit, jako je Veleslavín nebo Dejvická, byla do územních plánů vložena podmínka pořízení regulačních plánů, které zajistí řádné projednání s veřejností i všemi dotčenými aktéry a nalezení vyvážené shody na využití území.

J. Hušek, Spolu na Petřinách, V. Hodek, Společně pro 6

Letem světem

Konec volné plochy na Kulaťáku, VŠCHT prodala svoje pozemky za miliardu developerům. ■ Proběhl kulatý stůl nad zámkem Veleslavín. Řešila se možnost paliativního centra, propojení s centrem kulturním, komunitním, vzdělávacím a otevřeným parkem pro veřejnost. ■ Spolek Hradní potok oživuje zámek nápady na umělecké intervence. V rámci svého školního Art Day a externích workshopů se zapojili i studenti Gymnázia Jana Keplera. ■ Tři podlaží garáží (z toho 2 pod zemí) vzniknou u ústí Navigátorů na Evropskou. ■ I v temné covidové době se na Vypichu chystá kluzišť. ■ Menší půdorys a více podlaží – to je obsahem změny územního rozhodnutí pro revitalizaci Bubenečských papíren. V rekonstruovaných budovách budou nově převážně byty. ■ UNION SPOJUJE. Břevnováci vracejí fotbal do své čtvrti. Dárci podporují fotbalový klub. ■ Mezi skleněnými krystaly na Bořislavce se objevilo nové sousoší „Na Horu“ Federica Díaze. ■ Spolek Vám nablízku zahájí svůj program adventní sbírkou pro potřebné, víc informací v Eliášově 46 a na fb: Spolek Vám nablízku.

J. Škvor, J. Koňářková, Společně pro 6