

# Pražský územní plán: revoluce?!



Author: SF / Petr Bým | Published: 07.03.2012

Překvapivě slabá reakce je o to nápadnější, že máloco je v životě Prahy tak citlivým až neuralgickým tématem jako právě územní plán. Co se kde postaví a jaké to bude - to eminentně zajímá na jedné straně ty, co chtějí stavět, tedy především development, na druhé pak obyvatele dotčených lokalit. Pražská veřejnost je přitom dosti staromilská a k stavebním novotám má spíše negativní postoj. Dokonce je v tomto ohledu dosti agilní, ostatně právě nyní se konají protesty proti stavbě obchodní galerie Stromovka v Holešovicích, stále živé jsou i kauzy žižkovského nádraží či projekt nového domu na rohu Václavského náměstí a Opletalovy ulice.

Více či méně vzrušené diskuse probíhají i nad projednávanými změnami stávajícího, respektive zatím platného územního plánu. Ty ostatně mají ještě smysl - na rozdíl od debat nad jeho kompletně novou podobou. Primátorův první náměstek totiž přinejmenším verbálně práce na jeho tvorbě zastavil, protože má vzniknout nový a hlavně jiný dokument - Metropolitní plán. Ten bude „výrazně jednodušší než plán stávající. Cílem je omezit počet změn na minimum s tím, že každá změna bude okamžitě viditelná a bude tak snadno podléhat veřejné kontrole. Nový územní plán bude především definovat maximální zátěž daného území a bude tím sledovat kvalitu sousedství a strukturu zástavby. Bude transparentní s jednoduchými pravidly, ve kterých se občané budou snadno orientovat.“ - tolik dokumenty TOP 09, jejímž členem je i náměstek Hudeček. Řečeno ještě jinak - napříště se město bude starat hlavně o městskou strukturu, tedy fungování systému nezastavěného území, resp. veřejného prostoru. Konkrétní výstavbu a její funkce přenechá na samotných stavebnících a „životu“, když jakousi zbytkovou regulací pověří městské části. (T. Hudeček se opakovaně vyjádřil v tom smyslu, že ideální by podle něj byly jen dvě plánovací barvy - jedna pro zástavbu, druhá pro volný prostor.) Jak to bude vypadat v praxi, to ovšem dnes jen málokdo tuší.

## Jak to „vidí“ realitní obec

Územně-plánovací proces je jak legislativně, tak prakticky značně složitý konstrukt. To platí samozřejmě hlavně pro tvorbu všech stupňovitě koncipovaných dokumentů, počínajíc „zásadami“ a „konceptem“, přes „informace“ až po konkrétní plán. Stavebníci i veřejnost se v této džungli ale docela dobře orientují, ovšem jen v konkrétních podrobnostech, stylem „tady je plánována rezidenční zástavba, chceme to změnit/zachovat“. Právě tento moment vzhledem k přílišné podrobnosti územních plánů a jejich rigiditě poskytuje největší příležitost ke korupci - tvrdí nepochybně oprávněně T. Hudeček. Nový Metropolitní plán

tento prostor podle něj - právě svou jednoduchostí a pružností - tyto chronicky konstatované a kritizované praktiky vyeliminuje. Samotnému procesu přípravy územních plánů a jejich metodice ovšem rozumí jen pár profesionálů, a to hlavně ti, kteří to mají v popisu práce (někdy se zdá, že v pražských poměrech je to snad jen velezkušená magistrátní úřednice Jitka Cvetlerová). Doložilo to i rozpačité ticho, které se rozhostilo na nedávné konferenci Stavebního fóra, jejímuž plénu protagonista pražské územně-plánovací revoluce předestřel své záměry (a je na místě dodat - šlo o auditorium výjimečně početné právě díky přítomnosti T. Hudečka). Na kvalifikovanou otázku se z přítomné stovky představitelů realitní obce nezmohl víceméně nikdo, někdejšího primátora Kasla nevyjímaje, natož pak na nějakou diskusi. Je zjevné, že radnice nabízí revoluci, kterou zatím nikdo neumí uchopit a v detailu možná není tak úplně jasná ani v jejích kancelářích. Je na místě dodat, že na zmíněné konferenci nakonec přece jen určité výhrady oklikou vyjádřila J. Cvetlerová. Upozornila hlavně na to, že prastarou zásadu „Čemu dal Bůh běžet, člověk nezastavuj!“ ctí i územně-plánovací legislativa. Zastavit probíhající procesy a nahradit je novými postupy nebude tak úplně snadné a přinejmenším si to vyžádá hodně času. To ovšem nijak nesouvisí s podstatou či obsahem proponované územně-plánovací reformy.

## Na scéně zase DISKUSE

„Máme nejdemokratičtější územně-plánovací řízení v Evropě!“ konstatovala nedávno právě J. Cvetlerová na jiné akci SF (nebylo přítom, pravda, moc zřejmé, zda jde o chválu či povzdech). Každopádně hlavně díky této demokratičnosti Praha třeba o své suchdolské objížďce diskutuje už málem století. Zdá se ale, že širší diskuse je na místě i nyní, možná hlavně v zájmu osvětlení obsahu plánovaných změn. Ty totiž mají opravdu převratný ráz, byť se na nějakou okamžitou změnu poměrů nikdo těšit nemůže - Metropolitní plán má být hotov až v roce 2014.

Osvětlit a vysvětlit, oč vlastně dnes pražské radnici na poli územního plánování jde, by měla určitě jednání či zasedání Ozvučné desky, oponentního odborného orgánu. Jeho součástí budou vedle architektů a urbanistů i developři. Otázkou ale je, s čím budou polemizovat. Deskaři se asi nejspíš budou chtít bavit hlavně o tom, kam se má metropole ve svém rozvoji ubírat. Jenže pokud se sejdou podle plánu už v dubnu, nový plánovací systém určitě nebude kompletně připraven, takže řeč na něj takřka určitě přijde. Vždyť právě územní plán je hlavního nástrojem a kompasem rozvoje Prahy. Kolik architektů ovšem je seznámeno alespoň povšechně se zákrutami jeho tvorby - a kolik natolik, aby mohli zasvěceně promluvit k jejímu systému?

Sám náměstek Hudeček v rozhovoru pro SF nevyloučil stran složení Ozvučné desky inkorporaci i nějakého toho „básníka“, rozuměj umělce z oboru, který s architekturou nemá nic společného. Možná by v ní ale neměla chybět ani relevantní média pražská a odborná. Už proto, že ta dnes (více či méně zdařile a věrohodně) suplují „vox populi“ a jsou i diskusní platformou s širokým dopadem. Všechny plánované a prováděné změny totiž bude určitě zapotřebí široce medializovat - aby diskuse o tak složitém problému měla maximálně kvalifikovaný a věcný ráz. Navíc „nová“ Svobodova radnice sama sebe prezentuje jako otevřenou a transparentní, měla by tedy mít zájem o co nejsilnější tok informací směrem k občanům i realitní komunitě. Co se toho druhého týká, bylo by ideální, kdyby zmíněné vystoupení náměstka Hudečka na konferenci Stavebního fóra (a rovněž interview pro web SF a další média) nebylo posledním.

---

07.03.2012 10:21, SF / Petr Bým