



V Praze dne: 23.7.2025
Č. j.: MCP6 0574468/2025
Interpelace č.: Z20/011/2025

Vážená paní
Ing. arch. Eva Smutná, FEng.
zastupitelka MČ P6

Odpověď na interpelaci č. Z20/011/2025 ve věci „Rozvoj“

Vážení paní architektko,

děkuji Vám za Vaši interpelaci, která se dotýká širokého spektra mechanismů a nástrojů územního rozvoje. Ačkoli je formulována konkrétně a jasně, její rozsah zahrnuje spíše obecné procesy a principy, jež slouží k formulování stanovisek k možnostem rozvoje území jako celku, než interpelaci jednotlivých záměrů v naší městské části.

Dovolte mi nejprve upřesnit terminologii – regulační plány, které prošly projednáním s dotčenými orgány, jsou po schválení obvykle zařazeny do příslušné databáze v Brně a slouží jako důležitý podklad pro další práce v daném území. V minulosti však Hlavní město Praha ani jiné orgány neměly zájem o projednávání takových regulací (které mohly nahrazovat i územní rozhodnutí), což vedlo k tomu, že řada iniciativ zůstala nedokončena. Pro ilustraci lze zmínit například regulaci připravenou soukromou firmou (Aza trade) na tzv. Kytkovo pole, naši studii pro Staré Střešovice ~~nebo~~ či další případy. Jediným podkladem, který byl v Brně zapsán, byla regulace nádraží Dejvice – Špejchar (tzv. Hradčanská – A+R systém 2004), avšak i ta byla před několika lety ze seznamu vyřazena. Mnohé studie nedosáhly fáze dokončení (například Strahov – H+H ateliér – po analýze bylo pořizování zastaveno, následovaly architektonické soutěže s odlišnými zadáními, avšak bez finálního výsledku). Předpokládám, že tyto okolnosti Vám jsou známy a nejsou přímým předmětem Vaší interpelace. Mé upřesnění se týká pouze terminologického rozlišení „regulace s projednáním dotčenými orgány“. V našem kontextu se jedná o regulační studie, stanovení limitů v území, případně zastavovací a strukturální studie či studie urbanistických detailů při širším pohledu.

Pro stabilizovaná území se snažíme uplatňovat logické principy, které, přestože jsou někdy zpochybňovány ze strany investorů, umožňují, díky své zásadovosti, obejít nutnost zpracovávat studie s regulačními limity.

Například prosazujeme dodržování již založených stavebních čar, uličních i dvorních u stávající zástavby, a výšky vycházející ze stávajících výšek hlavních říms existující zástavby – v případě jejich navýšení či návrhu lokální dominanty (i přes ukotvení v ÚPD) požadujeme integraci do celku a ověření oprávněnosti takového zásahu.

Upřednostňujeme rekonstrukce a dostavby v území před jejich odstraněním a nahrazením novou zástavbou, která by mohla narušit harmonii. Zachování historické kontinuity je klíčovým prvkem obyvatelného města a jednou z předností Prahy jako celku.

V jednodušších případech vyžadujeme rozvinuté pohledy, řezy v území či Schwarzplan. Podobně postupujeme při dislokaci veřejného a obchodního vybavení.

Řada podkladů byla připravována v rámci prací na MPP v pracovní skupině [REDACTED]
[REDACTED] a v konzultacích s městem.

Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci stávajícího stabilizovaného území, při respektování regulačních limitů, stavebních a uličních čar a dalších principů, je pořizování zastavovacích studií a limitů území spíše výjimečné a svědčí o specifickém zásahu, který vyžaduje důkladné ověření (například při porušení některého z uvedených principů).

Přesto byla ve stabilizovaném území zpracována řada dílčích studií, a to jak v minulém, tak v současném volebním období, přičemž v tom nevidíme zásadní rozdíly. Pro ilustraci uvádíme například:

- Dostavbu a přístavbu KC Kaštan,
- Dostavbu MŠ Velvarská + bytovou zástavbu,
- AFI 3,
- Dostavbu bloku SŠ Keplera,
- Dostavbu Parlérky (dvě varianty MŠ + blok),
- Vestavbu Sibeliova,
- Strahovský tunel – dostavbu ZS + Hotel Pyramida,
- Úvahy na Prevcentrum (Břevnov),
- Bubeneč „Palestina“,
- Rozvahu o PS a.s. (Ladronka x Proboštský dvůr),
- Dílčí zásahy AVČ Ladronka,
- Předpolí Písecké brány,
- Baštu sv. Václava a přímý nástup na Hrad,
- Centrum BABA.

Zároveň jsme při větších zásazích aktivně zapojeni (a často i iniciátoři) do širších akcí vedoucích k ověření regulačních a kapacitních limitů i formy zástavby. Tyto aktivity (ve spolupráci s HMP či soukromými investory) přesahují jedno volební období. Příklady zahrnují:

- Řešení prostoru Hradčanské / Dejvického nádraží,
- Hradčanské rozhraní (vily na hraně Letenské pláně),
- Centrum sídliště Petřiny,
- Červeňák (Osa červený vrch).

Za práci na regulaci území a potvrzení kapacity a zásad lze považovat i zadávání odborných posudků, ať již na záměry využití či na konkrétní projekty investorů. V poslední době například zpracování dvou odborných posudků na zástavbu ul. Charlese de Gaulla (Stočasova vila) od [REDACTED] a doc. [REDACTED] či projednávání záměrů z tohoto hlediska v Pracovní skupině památkové péče vedené Ing. Lukášem Pokorným.

V neposlední řadě lze do kategorie stanovení limitů a vazeb v území zařadit i aktivity v oblasti majetkoprávní, například podklady pro získání pozemků SŽ a.s. při Severní dráze a jejich integraci do rozvojových záměrů městské části formou scelování.

Tento přehled není úplný, ale ilustruje, že územní rozvoj představuje kontinuální proces, který reaguje na měnící se potřeby území, záměry investorů i vlastní možnosti, a zároveň řeší nedokonalosti v prostoru.

S pozdravem

Ing. Václav Kožený,
Ph.D.

Digitálně podepsal
Ing. Václav Kožený,
Ph.D.
Datum: 2025.07.23
12:02:56 +02'00'