

Městská část Praha 6
Zastupitelstvo městské části
Usnesení
ze dne 28. 6. 2013

č. xxxxx / 13

Návrhy usnesení a důvodová zpráva

k bodu „Projednání Výzvy občanů ke koncepci rozvoje Vítězného náměstí
a jeho okolí a k pořízení regulačního plánu pro Vítězné náměstí a jeho bezprostřední okolí“

Motto:

„Výchozím bodem jediného úspěšného přístupu k navrhování skvělých měst pro lidi musí být živé město a městský prostor.“

Jan Gehl, dánský architekt

„Praha je okouzlující město, do kterého se hned zamilujete. Ale vždycky se musíte podívat skrze tu krásu na to, díky čemu je to město živé. A to jsou lidé, kteří se v něm rozhodli žít. Nikdy nezapomínejte na jejich potřeby a vždycky jim naslouchejte.“

Alexandros Washburn, hlavní urbanista New Yorku

Preambule

My, občané Prahy 6 považujeme Vítězné náměstí za pomyslné centrum své městské části. Záleží nám na jeho současné i budoucí podobě. Přejeme si, aby bylo živým místem pro setkávání, aby plnilo roli hlavního náměstí a bylo symbolem nejen úspěšnosti, ale také uměřenosti a hodnot, které nelze směnit za peníze.

Jednotliví vlastníci pozemků na Vítězném náměstí se budou vždy soustředit především na své projekty. Pro účast na řešení prostoru mezi budovami potřebují koordinátora s jasnou autoritou. Kdo jiný, než radnice hlavního města a městské části Praha 6 se mohou a mají této koordinační role ujmout?

Za nejvhodnější nástroj pro tuto koordinaci považujeme regulační plán. **Žijeme v době, která se na regulaci dívá s nedůvěrou. Jsme přesvědčení, že výhody regulačního plánu v územním plánování jasně převažují nad nevýhodami.**

Způsob přípravy a schvalování, který se řídí stavebním zákonem, **garantují odbornost, demokratičnost a vysokou míru konsenzu. Regulační plán má schopnost koordinovat názory a zájmy mnoha subjektů – občanů, vlastníků pozemků, investorů, urbanistů i politické reprezentace.**

Regulační plán pomůže formulovat veřejný zájem a současně ochraňuje lépe než územní plán zájmy investorů. Nabízí totiž předvídatelnost místo žonglování, dohodu a stabilitu místo vrchnostenského rozhodnutí a nepředvídatelných zvrátů. Regulační plán je právně závazný a dává všem zřetelné mantinely a jasné záruky.

Víme, že dostavba Vítězného náměstí a její regulační podmínky jsou předmětem nejrůznějších studií a úvah již desítky let¹. Tuto práci nechceme nijak zlehčovat nebo zatracovat. Přesto tvrdíme, že žádná studie, analýza ani schválený územní plán negarantují uspokojivé komplexní řešení složitých problémů Vítězného náměstí.

Důvody pro zpracování regulačního plánu posiluje fakt, že jde o celoměstsky významnou lokalitu s množstvím veřejných institucí a pozemků ve veřejném vlastnictví.

Dokončení Vítězného náměstí je úkol mimořádně obtížný. Návrhům jednotlivých objektů musí předcházet regulační plán, který zohlední širší vztahy včetně řešení dopravy a funkční náplň v nejširším slova smyslu. Bez jasného názoru na celkové řešení je postupná výstavba solitérů po obvodu náměstí nesmyslná.

Návrhy usnesení

I. Zastupitelstvo Městské části Praha 6 bere na vědomí

A) Výzvu ke svolání mimořádného Zastupitelstva Městské části Praha 6, které iniciuje veřejnou debatu o budoucnosti Vítězného náměstí a schválí podnět k pořízení regulačního plánu pro tuto lokalitu.

B) že dosavadní studie a návrhy regulací nejsou právně závazné a neřeší rozvoj náměstí jako celku.

II. Zastupitelstvo Městské části Praha 6 ukládá tajemníkovi úřadu městské části zveřejnit v samostatné sekci na internetových stránkách www.praha6.cz a v novinách městské části Šestka

¹ **Zpracované studie k řešení Vítězného náměstí od roku 1989:**

1) Luboš Pata – Václav Frydecký: projekt „Vítězné náměstí a úřednická kolonie“, 1991

2) Urbanistická studie „Vítězné náměstí – Úřednická kolonie“, 1994

3) Zásady regulace vydané Útvarem rozvoje města Hl. m. Prahy (SURM 05/1995)

4) Dejvice. Vítězné náměstí – zásady regulace – aktualizace, ÚRM HLMP 1999

podrobné informace o současných i dříve zvažovaných projektech připravovaných na Vítězném náměstí a v jeho okolí a všechna stanoviska městské části k těmto projektům.

Termín: 30. srpna 2013

II. Zastupitelstvo Městské části Praha 6 ukládá Radě Městské části Praha 6

- a) zajistit zpracování koncepce rozvoje Vítězného náměstí a jeho okolí s důrazem na veřejně prospěšné funkce nové zástavby,
- b) projednat koncepci s potenciálními investory, majiteli pozemků, odbornou i laickou veřejností.

Termín: 31. prosince 2013

III. Zastupitelstvo Městské části Praha 6 ukládá Radě Městské části Praha 6 připravit v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. podnět městské části k pořízení regulačního plánu pro Vítězného náměstí a území vymezené ulicemi Šolínova, Národní obrany, Na Hutích, Kafkova, Banskobystrická (viz grafická příloha) a předložit jej v souladu s § 25d) Statutu hlavního města Prahy (obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. HMP) Zastupitelstvu hlavního města Prahy.

Termín: 31. prosince 2013

Předkladatel: klub zastupitelů MČ Praha 6 za Stranu zelených

Zpracovatel: klub zastupitelů MČ Praha 6 za Stranu zelených



Usnesení bylo přijato poměrem hlasů :

Důvodová zpráva

Celkem přes 900 obyvatel Prahy, z toho 800 občanů Prahy 6, podpořilo výzvu ke svolání mimořádného zastupitelstva MČ Praha 6 s cílem projednat budoucnost Vítězného náměstí. Celkem 800 občanů Prahy 6 svým podpisem vyjádřilo nesouhlas se současným způsobem přípravy a schvalování developerských projektů na Vítězném náměstí a v jeho okolí. Obávají se, že Vítězná náměstí bude zastavěno nekoncepčně a z nových staveb budou mít prospěch pouze soukromí investoři. Celkem 800 občanů Prahy 6 považuje za důležité, aby výstavba měla jasně stanovené nepřekročitelné limity a byla zajištěna pestrost funkčního využití.

Celkem 800 občanů Prahy 6 požaduje, aby městská část na internetových stránkách a v novinách městské části zveřejnila podrobné informace o současných i dříve zvažovaných projektech připravovaných na Vítězném náměstí a v jeho okolí a všechna stanoviska městské části k těmto projektům. Celkem 800 občanů Prahy 6 požaduje veřejné projednání záměrů s potenciálními investory, odborníky a občany Prahy 6.

Celkem 800 občanů Prahy 6 požaduje, aby zastupitelstvo městské části připravilo a projednalo koncepci rozvoje Vítězného náměstí a jeho okolí s důrazem na veřejně prospěšné funkce nové zástavby.

Celkem 800 občanů Prahy 6 požaduje, aby zastupitelstvo schválilo podnět městské části k pořízení regulačního plánu pro Vítězná náměstí a jeho bezprostřední okolí a předložilo jej Zastupitelstvu hlavního města Prahy.

Předložená usnesení navazují na obsah výzvy, která je přílohou tisku

Historie, aktuální situace a co může regulační plán ovlivnit

Vítězná náměstí je těžištěm zástavby Dejvic a Bubenče realizované převážně podle urbanistické koncepce arch. Antonína Engela z doby první republiky. **Celá oblast je součástí ochranného pásma pražské památkové rezervace (PPR)**. Jádrem náměstí je křižovatka řešená formou kruhového objezdu, do které vstupují páteřní komunikace ze severní a západní příměstské oblasti a jsou tu rozdělovány ve směru radiál kruhu do městské dopravní sítě. Náměstí se dochovalo pouze jako torzo původního záměru, nicméně i v této formě je vnímáno jako prostor na kruhovém půdorysu.

Pro řešení budoucnosti náměstí je dobré pamatovat na to, že smysluplnou identitu nemůže mít město sestavené z jednotlivých individualizovaných objektů bez vzájemných vztahů, byť by jejich design byl sebeoriginálnější. Jasně vymezené prostory a pocit ztotožnění se s nimi jsou prvořadou hodnotou historických měst. Tím není řečeno, že v těchto městech není místo pro nová

originální, výjimečná architektonická díla. Jejich umístění ale musí odpovídat smyslu prostoru, do kterého jsou začleněna.

Současnou podobu Vítězného náměstí charakterizuje řada problematických aspektů. Jedná se především o nevyužití prostoru náměstí a navazujících ulic, problémem je také drtivá převaha dopravní funkce na úkor ostatních funkcí veřejného prostoru a celková monumentalita prostoru spojená s otázkou udržení lidského měřítká.

Vítězné náměstí je obklopeno městskou strukturou víceméně pravidelné blokové zástavby – přesto netvoří klasický kompaktní veřejný prostor, ale spíše neurčitou rozlehlou plochu z větší části nevyužitého volného prostoru. Problematickými prvky jsou včlenění odlišné struktury areálu vysokých škol, řešení kruhového objezdu a celková rozvolněnost hranic náměstí. **Z celkových 38 694 m² zabírají 21 764 m² plochy komunikací (včetně nepřístupného kruhového středu) a pouhých 16 930 m² zbývá pro veřejný prostor.**

Ulice Dejvická s potenciálem městské promenádní třídy, opticky navazující na hlavní osu univerzitního komplexu, zůstává naprosto nevyužita, přičemž uliční prostor slouží jako parkovací plocha. Ulice Svatovítská a Evropská trpí vysokým zatížením automobilovou dopravou a působí dojmem bariéry – tím pádem oddělují celou jihozápadní část náměstí a vytvářejí z ní do značné míry izolovaný blok. Je zajímavé, že de facto velmi podobně koncipované ulice Československé armády a Jugoslávských partyzánů takto nepřívětivě nepůsobí, ačkoli mají skoro stejné parametry.

Problematický je příčný řez samotným Vítězným náměstím s úzkou aktivní zónou pouze při vnějším okraji. Obslužná komunikace podél hlavního kruhového objezdu slouží jako parkovací plocha a působí dosti rozpačitým dojmem. Od okružního chodníku je oddělena nefunkčním travnatým pásem, který není dost široký na to, aby mohl být vnímán jako park, ale zároveň je dost široký na to, aby působil jako bariéra, kterou musí pěší obcházet.

Celou situaci charakterizuje přehnaně velkorysé dopravní řešení kruhového objezdu, který tvoří z většiny náměstí nepoužitelnou plochu a rozděluje jeho prostor na několik izolovaných sektorů. Drtivá většina sociálních aktivit se pak odehrává v úzkém prostoru při vnějších hranicích náměstí. Problémem je i provizorní řešení stanic příměstských linek a autobusů MHD ve dvou cípech náměstí.

Z celkového pohledu má prostor Vítězného náměstí ideální podmínky být velmi atraktivním, příjemným, bezpečným a reprezentativním veřejným prostorem. Je organicky začleněno do kompaktní tkáně městské rezidenční čtvrti, má příznivý poměr živé obytné plochy, příznivým

prvkem je rovněž přítomnost institucí přitahujících rozličné sociální aktivity (univerzity, úřady), rozvinutá dopravní infrastruktura a volné plochy se silným potenciálem.

Současná podoba a funkční využití Vítězného náměstí ovšem tento potenciál nenaplnuje. Cestou by proto mělo být vypracování řádného regulačního plánu a určení konkrétní strategie využití a rozvoje dotčeného území. Plánování jednotlivých budov a nekoncepční zástavba bez předchozího stanovení priorit a podmínek může vést ke zvětšení stávajících problémů a znesnadnění jejich následného řešení.

V sousedství Vítězného náměstí, avšak mimo řešené území mají být realizovány tyto projekty:

- **Evropská 11** – Administrativně-obchodní centrum, již ve výstavbě.
- **Dostavba hotelu Diplomat** – Dvě nová křídla před i za budovou hotelu a pod areálem rozsáhlé podzemní garáže.
- **Telehouse** – Tři monobloky pro administrativu na místě telefonních ústředí za hotelem Diplomat a sídlem PPF.
- **Přestavba menzy ČVUT** – Zvýšení kapacity budovy včetně výstavby dominantní věžové budovy čelem k Vítěznému náměstí.

Záměry a realizace, které spadají do řešeného území:

- **Line** – Kancelářská budova na Vítězném náměstí. Investor požádal v dubnu 2013 o vydání povolení k umístění stavby. Lze očekávat, že regulační plán již podobu a funkci této stavby nedokáže ovlivnit.
- **Dejvice Center** – Administrativně-obchodní centrum s částečným podílem vysokoškolských budov v severozápadním segmentu Vítězného náměstí.

Posledně jmenovaný projekt Dejvice Center je největší plánovanou akcí na Vítězném náměstí.

Tato akce představuje zástavbu pozemků p.č. 587, 588/1 a 588/2 (segment Vítězného náměstí mezi ulicemi Evropskou a Jugoslávských partyzánů) o celkové ploše 23 101 m², ke kterým měla k 31. 12. 1998 právo hospodaření VŠCHT Praha (vlastník pozemků Česká republika). Zástavba se týká i pozemku p.č. 4287 ve vlastnictví Hlavního města Prahy (3 375 m², pás mezi uvedenými pozemky jako pokračování ulice Technická až ke kruhovému objezdu).

Parametry projektu jsou dány smlouvou, kterou v roce 1999 uzavřely Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy, Vysoká škola chemicko-technologická, České vysoké učení technické a soukromá společnost Dejvice Center a.s.² Na smlouvě, která nese znaky své doby, je patrný nekritický optimismus z PPP projektů a časů stavební prosperity. Problematické rovněž je, že jen třetina plánovaných objektů má sloužit vysokým školám, ačkoli stát ve 20. letech 20. století pozemky vykoupil, aby zde mohly vyrůst vysokoškolské budovy.

² Společnost Dejvice Center již několikrát změnila vlastníka – viz záznam v obchodním rejstříku na adrese: <https://or.justice.cz/ias/ui/rejstrik-dotaz?dotaz=dejvice+center>.

Projekt Dejvice Center prošel v roce 2004 procesem EIA,³ platnost rozhodnutí však vypršela, a projekt je tak stavebně zcela na začátku. I s ohledem na dlouhodobé potřeby vysokých škol, které projekt neřeší (např. VŠCHT potřebuje laboratoře, ČVUT reprezentativní kapacitní sál, obě vysoké školy pak ubytovací zázemí pro hosty a externí vyučující) by výpověď smlouvy, resp. její zásadní revize mohla být nejrozumnějším řešením. Regulační plán by mohl výrazně pomoci rozumné redefinici plánů na zástavbu severozápadního segmentu a být pozitivním impulsem pro zahájení dostavby této významné plochy.

Regulační plán je také klíčem k udržitelnému řešení dopravy. Doprava a parkování v současné podobě de facto blokuje přeměnu náměstí. Podrobný popis problémů dopravy je popsán v **příloze č. 2** k tomuto tisku.

Co může regulační plán pojmenovat a řešit?

Regulační plán podle vyhlášky č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vymezuje:

- řešené plochy (v textové a grafické části)
- podmínky pro vymezení a využití pozemků (konkrétní podmínky pro parcelaci a funkční využití pozemků, zejména pro veřejná prostranství a veřejnou infrastrukturu),
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury (podmínky pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro občanské vybavení ve veřejném zájmu – uliční a stavební čáry, výšku a tvary objektů, přípustné formy zastřešení včetně případných půdních vestaveb, orientace, umístění vstupů, případně materiály staveb a další podrobnosti týkající se vzhledu staveb – zejména v historických lokalitách, podmínky pro umístění a řešení veřejných prostranství apod.),
- podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území (zejména stanovit podmínky pro respektování památkové ochrany blízkého území, nenarušení dálkových pohledů, přizpůsobení řešení nové zástavby zástavbě stávající – je-li to žádoucí, a to jak z hlediska architektonického, tak urbanistického, ochranu stávající zeleně, případně dodatečnou výsadbu zeleně apod.),
- podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí (např. podmínky pro snižování emisí – např. umožněním napojení na nezávadná topná media, omezení průjezdní dopravy v zástavbě apod.)

³ Viz Informační systém EIA: http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_PHA004.

- podmínky pro ochranu veřejného zdraví (např. stanovit podmínky pro eliminaci negativních vlivů dopravy, výroby a jiných škodlivých faktorů vhodným urbanistickým řešením, vytvářením bariér stavebních, případně výsadbou vhodné zeleně)
- výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje.

Přílohy tisku:

- č. 1. Vítězné náměstí – historie vizí, plánů a regulací
- č. 2. Vítězné náměstí – dopravní situace (současnost a výhled)
- č. 3 Výzva Zastupitelstvu Městské části Praha 6 - Vítězné náměstí pro občany!

Vymezení území, pro které by měl být zpracován regulační plán



ZA KRAJŠTOUATELE *Pavel K.*