

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2

ID datové schránky | c2zmahu

K rukám:

- Mgr. Ondřej Boháč, ředitel IPR
- Ing. arch. Jaromír Hainc, Ph.D., ředitel Sekce rozvoje města
- Ing. arch. Zdeňka Havlová, Ph.D., vedoucí Kanceláře analýz města
- Ing. Anna Kuryviálová, Sekce rozvoje města
- BSc. Benjamin Voita, referent území Prahy 1

Na vědomí:

- Ing. arch. Jan Cach, vedoucí oddělení územně plánovacích podkladů, UZR MHMP

Věc: Podnět na úpravu jevu v ÚAP – náměstí Miloše Formana

Vážení,

žádáme vás o bezodkladnou opravu jevu v územně analytických podkladech (ÚAP) hl. m. Prahy 2020 a návrhu ÚAP 2024, kde je ve vrstvě „transformační území – proluky“ za proluku chybně a nezákonně označeno náměstí Miloše Formana.

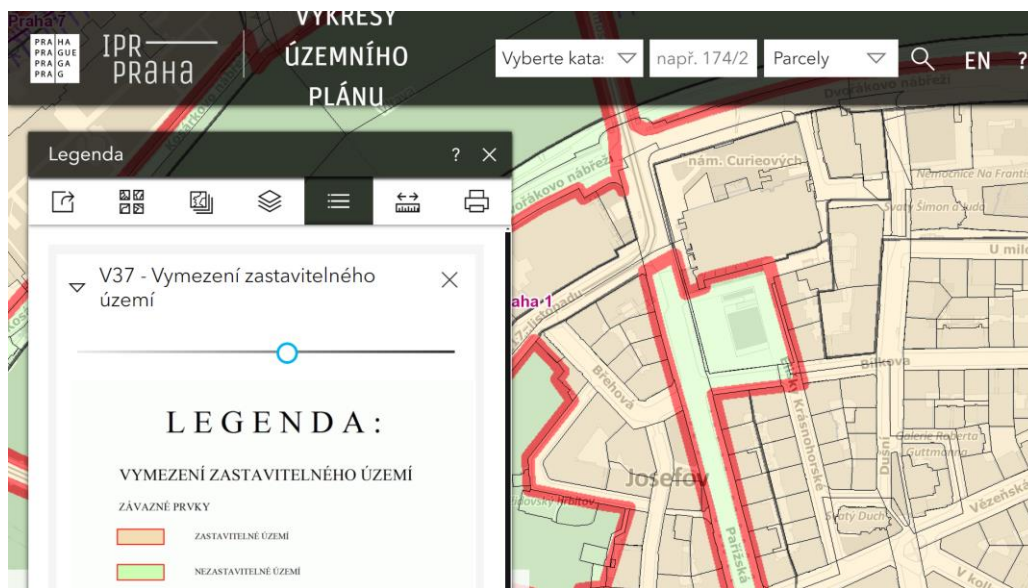


ÚAP 2020

Označení náměstí M. Formana za proluku je nezákonné a věcně nesprávné z následujících důvodů:

1) rozpor s nezastavitelností danou platným územním plánem

Náměstí M. Formana je platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy vymezeno jako nezastavitelné území. Ve výkrese č. 4 „plán využití ploch“ je náměstí M. Formana vymezeno jako plocha „DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství“. Územní plán schválený roku 1999 platí dosud a tohoto pozemku se netýká žádná změna ÚP, která by jeho zařazení jako DU změnila. Náměstí M. Formana je tedy již 25 let územním plánem regulováno jako veřejné prostranství (DU) a nemůže proto být v ÚAP označeno jako proluka (=pozemek nebo jeho část určená k zastavění). Dle starého stavebního zákona¹ § 26 (1) *Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů (...)* Dle nového stavebního zákona² § 62 (2) *Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limitů využití území, (...)* „Zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot“ je v případě náměstí M. Formana právě skutečnost, že se jedná o veřejné prostranství, které je tak užíváno (viz dále), které tak bylo záměrně vytvořeno (viz dále) a které je územním plánem jako veřejné prostranství již 25 let definováno.



platný územní plán, výkres č. 37 vymezení zastavitelného území

Na skutečnost, že se jedná o veřejné prostranství, upozornil i sám IPR ve svém odvolání proti územnímu rozhodnutí, které obsahovalo stavbu obchodního domu tzv. Brand Store na náměstí, cit: „Příslušná plocha je veřejným prostranstvím, a umístění novostavby je zde proto nežádoucí. Umístění uvažované stavby není dle regulativů dotčené plochy se způsobem využití DU (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství) v této ploše přípustné.“ (č. j. IPR 8723/21)

¹ Zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

² Zákon č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Nezastavitelnost náměstí M. Formana potvrdilo také závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR 36321/2022-81.

2) rozpor s Pražskými stavebními předpisy

Náměstí M. Formana nemůže být označeno za proluku, neboť je to v rozporu s definicí proluky dle Pražských stavebních předpisů (PSP).³ Ty definují proluku takto:

- r) prolukou chybějící část zástavby, a to:
1. blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo
 2. nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených;

A dále (PSP) vysvětlují podrobněji:

PROLUKA

→ písm. r)

Prolukou se rozumí nezastavěný pozemek vymezený uliční (a stavební) čarou a okolními zastavěnými pozemky, je-li určen k zastavění. Jde tedy o situace, kdy jsou doplňovány prázdné pozemky zástavbou stejného charakteru, jaká na ně bezprostředně navazuje. V obdobném významu se prolukou rozumí i větší část území dosud nezastavěná v území jinak převážně zastavěném, konkrétně blok nebo část bloku.

Je tedy zřejmé, že náměstí, které není určeno k zastavění, nemůže být označeno jako proluka, neboť je definováno jako veřejné prostranství a to: 1. územním plánem (viz předchozí bod), 2. způsobem užívání (viz dále) a 3. svojí architektonickou a urbanistickou hodnotou jako součást Pražské památkové rezervace (viz dále).

3) rozpor s definovanými a chráněnými hodnotami Pražské památkové rezervace

Označovat náměstí M. Formana za proluku je v přímém rozporu s architektonickými a urbanistickými hodnotami chráněnými jako součást Pražské památkové rezervace. Jak dokládá mj. i závazné stanovisko Ministerstva kultury zn. MK 46548/2022, cit.:

„...vývojem lokality po roce 1968. Právě tato doba je zcela zásadní pro její vývoj a dala prostřednictvím výstavby hotelu Intercontinental svou tvář náměstí Miloše Formana. Výsledkem této stavební etapy jsou také současné urbanistické hodnoty plochy náměstí, které jsou předmětem ochrany v plošně chráněném území...“

³ Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP, č. 8/2022 Sb. HMP, č. 15/2022 Sb. HMP s aktualizovaným odůvodněním

<https://iprpraha.cz/assets/files/files/3b4cc66723bf6dcb3786c5bbdb8ebec9.pdf>

„Nadřízený správní orgán je toho názoru, že vznik **náměstí** a obecně nová úprava okolí hotelu Intercontinental⁴ je **stejně výrazným a kvalitním tvůrčím vstupem, jako vlastní hotel**. Přínosem této úpravy je kromě vytvoření nového **veřejného městského prostoru** i **zakomponování nové úpravy do struktury historického města**.“

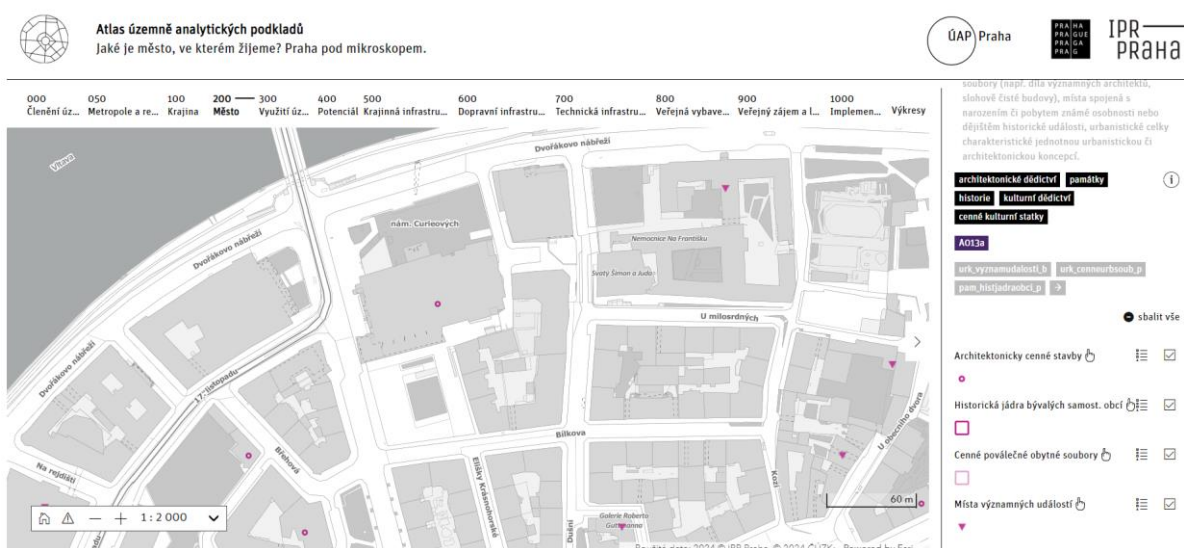
„...jde o promyšleně komponované území, které má **charakter skutečného náměstí**; **hotelová budova ve stylu brutalismu se zcela vymyká měřítku okolní zástavby, byla navržena včetně vědomě ponechaného prostoru** a pro její vnímání s ohledem na měřítko je důležitý odstup.“

Je tedy zřejmé, že náměstí M. Formana je dlouhodobě chráněno pro své hodnoty jako součást **Pražské památkové rezervace** a **nemůže tedy být ÚAP označeno za proluku**, neboť ÚAP dle starého i nového stavebního zákona **obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot,...**

4) rozpor s dalšími částmi ÚAP

Označení náměstí M. Formana jako proluky je rovněž v rozporu s dalšími částmi ÚAP. A to:

a) s částí: Město – Nemovitě kulturní dědictví – Architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby a soubory, kde je hotel Intercontinental označena jako architektonicky významná stavba. Nedílnou součástí této stavby je – jak bylo vysvětleno v předchozím bodu – i náměstí M. Formana. (viz také výše uvedené stanovisko Ministerstva kultury). **Náměstí, které je součástí hodnotného architektonického dědictví, nemůže být prolukou.**

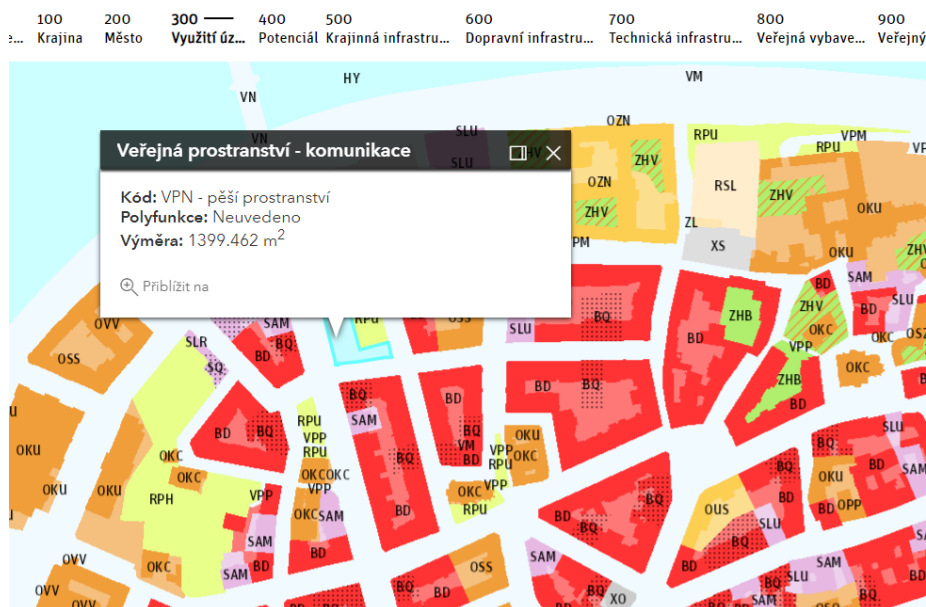


ÚAP 2020

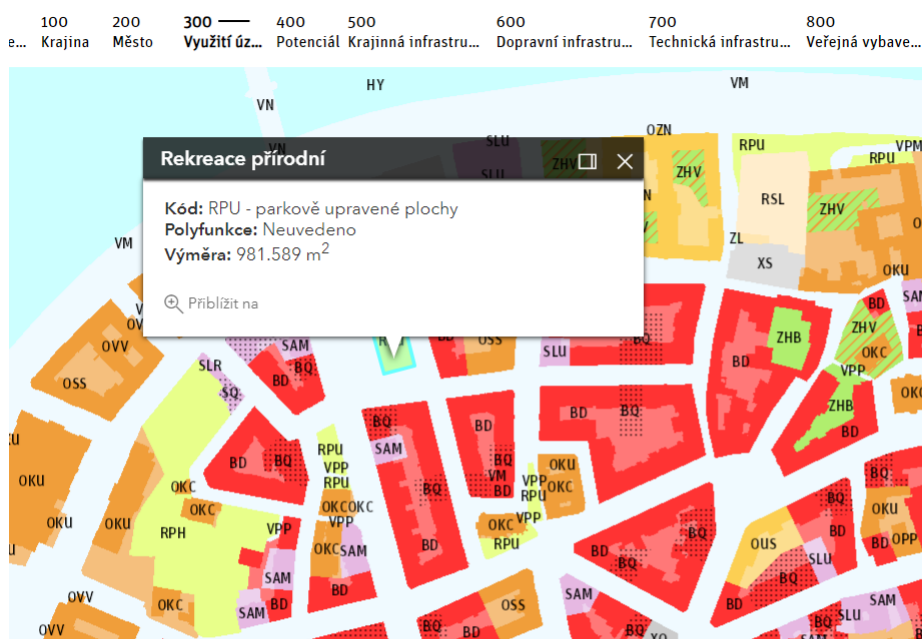
⁴ Zde nutno podotknout, že „novou úpravou okolí hotelu“ ministerstvo ve svém stanovisku myslí úpravu okolí hotelu související s jeho výstavbou (1968-1974), což se lze dočíst v jiné části téhož stanoviska.

b) s částí: Způsoby využití území – Využití území, kde je větší část náměstí označena jako „Veřejné prostranství – pěší prostranství (VPN)“ a menší část náměstí, kde střechy garáží vyčnívají mírně nad terén a kde býval před zahájením rekonstrukce zeleň jako „Parkově upravené plochy (RPU)“.

Náměstí, které je peším prostranstvím a parkově upravenou plochou, nemůže být prolukou.



ÚAP 2020



ÚAP 2020

5) rozpor se skutečným stavem území

ÚAP ze zákona⁵ § 26 (1) obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů (...) Dle nového stavebního zákona⁶ § 62 (2) Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limitů využití území, (...)

„Vyhodnocení stavu a vývoje území a jeho hodnot“ v ÚAP musí vycházet jednak z již výše uvedených důvodů daných vývojem a hodnotou místa jako záměrně komponovaného náměstí, které je nedílnou součástí architektonicky hodnotné stavby a veřejným prostranstvím Pražské památkové rezervace, a také ze skutečného stavu území. Náměstí Miloše Formana je náměstím v centru Prahy, nikoli prolukou. Je dlouhodobě využíváno jako důležité náměstí této lokality, slouží mj. k pořádání řady sousedských a kulturních akcí. Jak je patrné z přiložených fotografií, jedná se o prostor, který je plnohodnotným veřejným prostranstvím, nikoli prolukou.

Foto: spolek Občané Prahy 1



⁵ Zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

⁶ Zákon č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů







Arnika – Centrum pro podporu občanů

Seifertova 327/85, 130 00 Praha 3, Česká republika

e-mail: cepo@arnika.org

web: <http://arnika.org>

telefon: +420 774 406 825



Závěr:

Z výše uvedených důvodů vás žádáme o bezodkladnou opravu jevu v územně analytických podkladech (ÚAP) hl. m. Prahy 2020 a návrhu ÚAP 2024, kde je ve vrstvě „transformační území – proluky“ za proluku chybně a nezákonně označeno náměstí Miloše Formana. Jedná se o stejnou chybu, jako kdybyste označili za proluku piazzettu Národního divadla = náměstí Václava Havla. Předpokládáme tedy, že tuto chybu co nejdříve odstraníte.

Doufáme v brzké vyřízení našeho podnětu a žádáme o informaci, jak s tímto podnětem naložíte. Opověď prosíme zaslat datovou schránkou na níže uvedenou adresu.

Kontaktní osoba pro vypořádání podnětu:

Ing. arch. Anna Vinklárková

e-mail: anna.vinklarkova@arnika.org

Arnika – Centrum pro podporu občanů

datová schránka: 3zhki2e

V Praze dne 3. 4. 2024

Přílohy:

- 1) Odpověď na žádost o poskytnutí informací č. j. IPR: 1128/2024
- 2) Odpověď na žádost o poskytnutí informací č. j. IPR: 2376/2024