

Důvodová zpráva

Zadání

Rada hl. m. Prahy zadala usnesením č. 297 ze dne 5. 3. 2013 ředitele Útvaru rozvoje hl. m. Prahy zpracovat studii koncepce pražských břehů. Studie koncepce byla odevzdána a dne 28. 5. 2013 také Rada hl. m. Prahy vzala na vědomí postup do další fáze, tj. vypracování Koncepce pražských břehů. Termín dokončení byl stanoven na 31. 12. 2013.

Vzhledem k tomu, že záměrem Koncepce bylo vytvořit materiál zahrnující co nejširší množství hledisek rozvoje pražských břehů, byly vytvořeny dvě pracovní skupiny, složené z hlavních aktérů města, kterých se problematika dotýká. První pracovní skupina zahrnovala odborníky, zástupce hl. m. Prahy a orgány státní správy. Druhá pracovní skupina byla složena ze zástupců dotčených Městských částí. V průběhu finalizace Koncepce vzešlo z obou pracovních skupin velké množství kvalitních námětů a připomínek, které nebylo technicky reálné k původnímu termínu zpracovat, proto Rada hl. m. Prahy 17. 12. 2013 přijala Informaci o dalším postupu zpracování Koncepce pražských břehů a dokončení na 15. 2. 2014.

Důvod vzniku Koncepce

Důvodem vzniku Koncepce je skutečnost, že městu scházela koncepční materiál, který by mu umožnil plánovat rozvoj prostoru řeky **v celoměstských souvislostech, který by definoval** cíle rozvoje prostoru řeky a zároveň zohledňoval jak území řeky v celém perimetru města, tak v celé šíři hledisek (urbanismus a krajina, ochrana, správa, údržba, investice...). Tato absence přinášela městu řadu negativních dopadů jako je například nestabilita aktivit a podnikání v území, nedostatečné investování do prostoru řeky, jehož význam pro město není deklarován, nekoordinace investičních záměrů v oblasti řeky s ohledem na výslednou kvalitu celku, slabá efektivita fragmentárních investic bez prioritizace vzhledem ke kvalitě celku, ztráta pro město strategických území jejich nerozváženou privatizací, nedocnění a nedostatečné využití potenciálu prostoru řeky pro obyvatele Prahy apod.

Cíl dokumentu

Koncepce pražských břehů je **vize** hl. m. Prahy o kvalitním rozvoji prostoru řeky zejména jako **celoměstsky významného veřejného prostoru**.

Koncepci pražských břehů je **koncepčním, strategickým a iniciačním dokumentem hl. m. Prahy**, který vytváří **základní podklad pro koordinaci a naplňování cíle kvalitního rozvoje pražských břehů z hlediska urbanistického plánování, investic, využívání, správy a ochrany s hlavním cílem rozvoje břehů jak celoměstsky významného veřejného prostoru**.

Podklady Koncepce

Podkladem práce jsou základní územně analytická data v oblasti geomorfologie, topografie, přírody a krajiny, urbánních struktur, historie, kultury a infrastruktury. V rámci dostupných dat IPR Praha byly dále definovány základní vstupy ovlivňující možnosti rozvoje území, jako jsou připravované investiční záměry, legislativní rámec, majetkové poměry (zejména u nájemních smluv jde pouze o data získaná v rámci pracovních skupin a spoluprací s Magistrátem hl. m. Prahy) apod. Tato data byla doplněna terénními průzkumy území. Množství a komplexnost analytických dat není vyčerpávající a odpovídá časovým a zdrojovým možnostem koncepce. Tato data by měla být dále doplňována v rámci dalších dokumentací rozpracovávajících jednotlivá témata a lokality koncepce.

Participace aktérů v území na přípravě Koncepce

Cílem bylo vytvořit dokument, **zahrnující velmi široké spektrum hledisek, které zastupují jednotliví aktéři v území** a které jsou často i protichůdné. Jenom takto společně sdílený materiál (v rámci možností a jako dlouhodobý proces debaty) může být označen za skutečnou vizi města a stát se použitelným pro **reálný** rozvoj města. Na tvorbě dokumentu proto **s IPR spolupracovali formou**

pracovních skupin zástupci zásadních aktérů v území: hl. m. Prahy, městských částí, dotčených organizací, odborníků, podnikatelů, občanů.

Charakter dokumentu

Koncepce definuje **společný „vztažný rámec“ a „horizont rozvoje“** prostoru řeky.

Formuluje především **východiska a cíle** kvalitního vývoje prostoru řeky a v obecné rovině modeluje **ideální cílový stav**, a to nikoliv nástroji konkrétních architektonických návrhů, ale zejména formulováním **principů**.

Definuje základní **okruhy témat** rozvoje mnohvrstevnatého organizmu prostoru řeky.

Zabývá se rozvojem prostoru řeky zejména z hlediska výsledného cíle města, tj. vytvořit z pražských břehů **kvalitní veřejný prostor celoměstského významu**, a současně definuje **komplexní přístup k řece jako základnímu vztažnému elementu v urbanismu města a v krajině**. Za „prostor řeky“ jsou přitom uvažovány nejen samotné břehy, ale také navazující oblasti v šíři zahrnující místa, jejichž charakter je přímo ovlivněn návazností na řeku anebo který naopak řeku sám ovlivňuje.

V první fázi je Koncepce **otevřením diskuze** o hodnotě prostoru řeky pro město Prahu a jeho obyvatele a o jeho současné i budoucí roli ve struktuře a životě města a současně **výzvou k dalším krokům** směrem k naplnění cílů rozvoje řeky jako kvalitního celoměstsky významného prostoru. Vytváří **podklad pro spolupráci na úrovni hl. m. Prahy, městských částí, dotčených organizací, občanů města, odborníků, podnikatelského sektoru a dalších aktérů v území**.

Využití dokumentu

Koncepce je vstupním podkladem definujícím zadání pro množství následných projekčních dokumentů a současně pro přípravu organizačních, správních či ekonomických kroků naplňujících cíle Koncepce.

Definuje také ucelené (tematicky a místopisně) koncepty formulované jako možné **samostatné investiční záměry** umožňující jejich přípravu v dostatečném předstihu tak, aby výsledný efekt byl vzhledem k současné provázanosti s celkem území optimální. Zároveň je tak podkladem pro **získávání řady dotací, zejména z Evropských fondů**, kdy úspěch žádosti je podmíněn dostatečnou připraveností projektu, jeho koncepčním zdůvodněním a především jeho zakotvením v širším mnohvrstevnatém koncepčním záměru, kterým rozvoj prostoru řeky jako celoměstsky významného veřejného prostoru bezesporu je.

Je **koordinacním materiálem** hl. m. Prahy pro všechny záměry urbanistického a architektonického plánování, investic, správy, údržby a využití v prostoru řeky.

Zároveň by měla být závazným **výchozím podkladem** pro tyto záměry ze strany hl. m. Prahy a všech městských investorských organizací, tedy Odboru městského investora, Odboru evidence, správy a využití majetku, Odboru městské zeleně a odpadového hospodářství MHMP, dále TSK hl. m. Prahy a DP hl. m. Prahy a třetích stran, které čerpají investice z rozpočtu hlavního města Prahy (např. ELTODO, PVK). Doporučeným podkladem by pak měla být pro záměry městských částí.

Časová působnost dokumentu

Cíle Koncepce zahrnují celou šíři časových hledisek - **od zásahů, které je možné začít naplňovat okamžitě až po široce pojaté koncepty, jejichž naplňování je otázkou mnoha let**. Definování dlouhodobých konceptů je však zásadně důležité již od počátku, neboť poskytují informaci o budoucích cílech, kterým by měly být přizpůsobovány již zásahy předešlé. Řada ideálních cílů naráží

v současné chvíli například na legislativní meze či majetkoprávní stav, **charakter koncepčního dokumentu definujícího ideální vizi však musí hledět i za tyto skutečnosti** a iniciovat tak procesy možné změny.

V oblasti majetkoprávních vztahů je Koncepce pouze iniciačním podkladem pro následná jednání směřující k dohodě optimální pro všechny zúčastněné strany. Zejména tam, kde cílové vize jsou podmíněny úpravou stávajících nájemních smluv, případně dohodami města s ostatními majiteli pozemků či objektů např. o možnostech a podmínkách zpřístupnění částí území pro veřejnost či dokonce obchodními jednáními o prodeji, je Koncepce pouze podkladem a doporučením pro následná jednání mezi dotčenými stranami. Rozhodnutí o zahájení těchto jednání a jejich časové rozvržení je v kompetenci příslušných orgánů hl. m. Prahy. Časová realizace těchto záměrů bude postupná, odvíjí se od podoby jednotlivých stávajících majetkových a smluvních vztahů a bude předmětem dohody zúčastněných stran. Nájemní smlouvy, jejichž předmět není v souladu s Koncepcí, by ale přinejmenším neměly být prodlužovány ani znovu uzavírány. V otázce dohod o možnostech částečných zpřístupnění soukromých areálů lze očekávat, že mohou přinést výhody, plynoucí ze zapojení do veřejného prostoru, pro obě strany, tedy i pro soukromé vlastníky, tak jak je to běžné v řadě sousedních vyspělých zemí.

Koncepce definuje priority jednotlivých přípravných kroků a realizačních zásahů, a to jak tematicky, tak místně.

Iniciační kroky následující po Koncepci

Součástí Koncepce je výčet a formulování dalších kroků města (eventuálně doporučených kroků městských částí a dalších subjektů), které by měly navázat na Koncepci. Jsou jimi navazující projektové dokumentace, architektonické soutěže, organizační, realizační a správní kroky města, iniciace vzniku nových subjektů hl. města Prahy (městský správce nábřeží, správce přístavu apod.), iniciace vytvoření pravidel, iniciace oficiálních dohod o spolupráci mezi hl. m. Prahou a některými aktéry v území (forma memoranda apod.), iniciace dohod mezi jednotlivými aktéry v území, iniciace širších debat nad některými otázkami apod.

Zároveň Koncepce nabízí řadu námětů pro iniciaci a koordinaci aktivit veřejných správců území a soukromých subjektů (např. forma příměstského parku). Cílem spolupráce je rozvíjet území a zabezpečení managementu, péče a údržby předejit jeho degradaci.

Postup kroků následujících po Koncepci a z ní vycházejících by měl být zpracován HMP v **Akčním plánu**.