

# Jak zacetit jizvy města

„Dobré město je víc než jen dobrá architektura,“ říká architekt Petr Hlaváček, ředitel Institutu plánování a rozvoje, kde se aktuálně dokončuje návrh nového územního plánu pro Prahu.

■ **Pane řediteli, v médiích se spekuluje o tom, že vám pražští radní hrozí odvoláním. Co to mu říkáte?**

Vím, čelil jsem to, ale nijak mne to nestresuje. Dál dělám svoji práci, jak nejlépe umím.

■ **Důvodem k vašemu odvolání by údajně měly být výsledky auditu hospodaření Institutu plánování a rozvoje...**

V médiích se také psalo, že paní primátorka posílá na IPR audit kvůli tomu, aby prošetřil čerpání prostředků na tvorbu strategického a metropolitního plánu. Jsem rád, že v tomto případě paní primátorka dostala jasnou odpověď – auditoři zde neshledali žádné pochybení. Zjistěny byly nedostatků v zadávání IT zakázek, spa-

**Územní plán musí umět vyvážit zájmy menšiny vlastníků pozemků se zájmy většiny uživatelů města**

daly ovšem ještě do období působení předchozích ředitelů. Nicméně šéfa odpovědného oddělení jsem okamžitě propustil. Za poněkud nestandardní postup však považují to, že audit byl zveřejněn ve stejnou chvíli, kdy jsme jej dostali do ruky. Podle zákona o finanční kontrole by to mělo probíhat jinak. Když se totiž vaši zaměstnanci dozvídají o výsledcích z médií, je to velmi složitá situace pro každého ředitele.

■ **Na druhou stranu však rada hl. m. Prahy aktuálně schválila pražské stavební předpisy, které dopracoval IPR Praha právě pod vaším vedením...**

Předpisy jsou pro rozvoj Prahy skutečně klíčové – znovu zavádějí pojmy stavební a uliční čára, tedy instrumenty, které umožňují stavět tradiční město s příjemnými ulicemi, jaké známe z dnes mimořádně velmi oblíbených Vinohradů či Dejvic. Přináší také vyšší standardy pro kvalitu veřejných prostranství – předepisují výsadbu stromů, vytvářejí podmínky pro živý parter budov (tedy kavárny nebo obchody), předepisují povinnost sdružovat sloupy pro vedení elektřiny, aby na chodnicích bylo více místa pro chodce, atd. Já osobně jsem rád, že se tuhle dlouhou anabázi podařilo dovést ke zdárnému konci. Ukazuje to, že město o naší práci přes kritiku stojí a že jdeme správným směrem.

■ **O IPR se také často mluví v souvislosti s přípravou nového územního plánu. Jeho návrh ještě nebyl oficiálně zveřejněn, a přesto už vyvolává spoustu emocí. Čím si takovou míru „pozornosti“ vysvětlujete?**

Územní plán vyvolává emoce vždy. Určuje totiž, na jakém pozemku můžete ve městě stavět a kde naopak nesmíte, protože tam má být park. A na parku, i kdybyste vybíral za vstup, rozhodně nevyděláte tolik jako na budově plně kancelářů. Územní plán zásadním způsobem ovlivňuje hodnotu jednotlivých pozemků. A ty samozřejmě mají své vlastníky, kteří pochopitelně chtějí stavět spíš domy než parky.

Územní plán proto musí umět vyvážit zájmy menšiny vlastníků pozemků se zájmy většiny uživatelů města, což skutečně není snadný úkol.

■ **V čem konkrétně se tedy návrh metropolitního plánu liší od plánu, který platí dnes?**

Současný územní plán sice vznikl v devadesátých letech, ale ještě podle způsobu, jak se plánovalo za socialismu. Takže ten plán přísně určuje, co se kde ve městě smí dít, kde má být sportoviště, kde bydlení atp., ale skoro nic se z něj nedozvíte o tom, jak má město jako takové vypadat. Dnes víme, že se tenhle přístup k městu dlouhodobě neosvědčuje. Metropolitní plán proto řeší hlavně to, jak má vypadat zástavba, a ne soustředí se tolik na její funkční využití. Řečeno příkladem: metropolitnímu plánu nezáleží na tom, když si někdo ve vilové čtvrti zařídí v domě sídlo softwarové firmy, snaží se spíš zajistit, aby mezi vilkami nevyrostla čtyřpodlažní bytovka. Vtipné na tom je, že tahle naše „inovace“ je do velké míry vlastně návrat k provokativnímu plánování města. Naším předkům šlo v první řadě o vymezení veřejných prostranství, tím se pak musela přizpůsobit navazující zástavba. My dnes tuhle jejich moudrost „slavně“ objevujeme.

Jednoznačná inovace metropolitního plánu pak spočívá v tom, že ten plán je plně digitální. Vyvinuli jsme aplikaci s velmi snadným a intuitivním ovládním, která každému umožní zjistit, jaké regulativy se vztahují k místu, které ho zajímá. Hodně jsme také dbali o něco, co bych nazval „jazykem plánu“. Snažili jsme se v rámci možnosti vytvořit plán, kterému bude snadné rozumět. Terminologii jsme vymýšleli tak, aby každému bylo jasné, co se tím kterým výrazem myslí. Namísto „komunikací II. třídy“ tak mluvíme o „ulicích“ atp.

■ **Podle některých hlasů je však metropolitní plán napsaný na míru developerům...**

Metropolitní plán bude muset určit, kde bude možné stavět. Rozvojových (na okraji města) a transformačních území (uvnitř) však máme tolik, že by se tam – s trochu nadšáků – vešla ještě jedna Praha. My si na rozdíl od předchozího plánu myslíme, že město by se nemělo dále rozvíjet rozpisat do krajiny. Metropolitní plán naopak podporuje zástavbu „jizev“ dnešní Prahy, tedy území starých nádraží či továren, které už neslouží svým účelům a dnes ležící ladem, a to přesto, že jsou často v centrální části města a na rozdíl od polí za městem nemají problém s napojením na infrastrukturu. Z toho však ití, kteří si nakoupili pozemky na kraji města, pochopitelně budou mít radost, a to jsou často i developeri.

■ **Jak je to s tolikrát skloňovanou výškovou regulací?**

V Praze dnes plošná výšková regulace chybí. Stává se proto, že vznikají solitérní výškové budovy, které nepřeknají tři z okolní zástavby. Tomu chce metropolitní plán zabránit. Nastavujeme proto velmi podrobnou výškovou regulaci. Obesli jsme proto všechny ulice v Praze a změřili jsme, jak vysoké jsou jednotlivé domy.

V kombinaci s dalšími analýzami jsme došli do velmi podrobné mapy pražských výšek. Na jejím základě jsme stanovili, jak vysoké budovy mohou kde stát.

Neznamená to však, že navrhujeme konec stavení do výšky. Ve spolupráci s památkáři jsme vybrali několik lokalit (jako je třeba pankrácká pláň, kde je výšková zástavba plánovaná již od 60. let), kde by se mohly objevit i výškové budovy. Ale prosím, nezapomínejte, že se skutečně nacházíme ve fázi návrhu. Nyní budeme mít jako společnost celé tři roky na debatu, jestli vyšší zástavbu chceme či nikoli. A když z veřejné diskuse ve fázi projednání vzejde, že ne, tak to muhle názoru musí odpovídat i finální podoba metropolitního plánu.

■ **Někteří vaši kritici sice připouštějí, že metropolitní plán je inovativní a progresivní, ale současně namítají, že je nezákoný. Pokud mají pravdu, je to pro tak důležitý dokument kámen úrazu, souhlasíte?**

Záleží na tom, co přesně tím

pojmem „nezákonost“ myslíte. Dám příklad. Vraťme se ještě k těm výškám. V metropolitním plánu jsme výškovou regulaci řešili způsobem, kdy jsme celé území Prahy rozdělili na pomyslné čtverce o hraně 100 x 100 metrů. Každému čtverci jsme přiřadili číslo, které určuje maximální počet pater v daném místě. Je pravda, že dosud se to tak nedělo. Máme za to, že to stavební zákon nevylučuje, a podle nás je to nejlepší řešení výškové regulace. Ve spolupráci s novou radní Petrou Kolínskou jsme oslovili přední experty na stavební právo a zkoušíme zříditi legislativní radu metropolitního plánu, která by všechny podobné otázky pomohla vyřešit a garantovala tak právní bezchybnost celého plánu.

■ **Ministerstvo pro místní rozvoj vám však také vytýká, že přý nerespektujete zásady územního rozvoje, které jako nadřazenou dokumentaci musí metropolitní plán respektovat.**

Ano, to je pravda. Ale nedělá-

me to z nějaké naší libovůle. Můžeme si to rozebrat na příkladu třeba Vysočanské radiály. To je dávno plánovaná dopravní stavba, která by velmi poškodila celou vývoj města, a na druhé bezchybné splnění právního rámce, který je mnohdy blokuje? Někde jsem četl slova Alexe Washburna, bývalého hlavního urbanisty v New Yorku, který říká, že při plánování je potřeba nejdřív zkoumat, co je v zákonech a zda to pomáhá, anebo škodí. A když to škodí, musí se to změnit.

■ **Jaké jsou tedy podle vás aktuálně nejdůležitější úkoly územního rozvoje Prahy?**

Kdybych měl shrnout, o čem jsem mluvil, tak řeknu, že ty úkoly jsou hlavně procesní. V první řadě potřebujeme chytře nastavit dobře a realisticky formulovaná pravidla. To je dnes opravdu problém. Jen pro ilustraci, podle žebříčku World Bank

domluvit – někdo bude chtít rozvoj na okraji, někdo nikoli, někdo bude chtít stavět víc, jiný méně. Ale za Institutu plánování a rozvoje mohu říct, že jsme na to dobře připraveni. I díky té anabázi se zmiňovanými pražskými stavebními předpisy. To bylo řečí o „nezákonosti“, když se předpisy poprvé na magistrátu schvalovaly, to bylo plakátů po Praze posetých mrakodrapy a vyhrůžujících skleněným peklem – trpělivě jsme prošli náročnou odbornou debátou a ta nám nakonec dala za pravdu. Nově schválené předpisy vypořádaly všechny připomínky ministerstva, jsou notifikované Evropskou unií a přitom zůstaly z 98 % stejně jako ty původní. Ale ta diskuse byla důležitá a nezastupitelná. Hodně jsme se z toho

**Do budoucna můžeme mít vážné problémy v dostupnosti bydlení**

poučili, a tak věřím, že obdobnou diskusi stejně úspěšně projdeme i s metropolitním plánem.

■ **Mínulý rok jste v rozhovoru pro LN řekl, že společnost „ztratila chuť stavět“, a tak pro spoustu lidí může územní plán představovat hlavně nástroj, jak nové výstavbě bránit. Skutečně současná společnost stavět nechce?**

A jinde jsem myslím přirovnal současnou situaci k formě pústu. Když se to nepřežene, může to velmi prospět, tělo se pročistí, nastaví si nové návyky a pravidla. O tohle se právě teď pokoušíme. Paradoxně však máme trochu problém přesvědčit lidi, že ta nová pravidla potřebujeme. Právě kvůli nedůvěře, která zde vůči jakékoli stavební činnosti vznikla. Myslím, že to má co dělat se skutečností, že sice existovala poptávka po nových bytech i kancelářích, ale kvůli stavebním uzávěrám v transformačních územích se tlak na zastavování přenesl do stabilizovaných území. Lidé tak mohli pozorovat, jak třeba mezi vilami na Hanspaulce roste šestipatrový dům, což důvěru opravdu nepřídá. Metropolitní plán by právě to měl změnit – je to plán, který zachovává a stabilizuje současný stav a snaží se posílit charakter a identitu jednotlivých čtvrtí.

Věřím navíc, že pokud umožníme stavět v transformačních územích, Praze se od tlaku na stavení v již hotových čtvrtích uleví.

■ **Na druhou stranu se hojně kritizuje právě fakt, že v Praze chybí kvalitní současná architektura. Může metropolitní plán tento stav změnit?**

Metropolitní plán bohužel není kouzelný proutek. Ze zákona má měřítko 1 : 10 000 – ani zdaleka tedy nemůže řešit třeba fasády, materiál, dokonce ani velikost jednotlivých domů ve stavebním bloku. Nelze od plánu čekat, že bude ochranou proti nekalitní architektuře nebo že zařídí vznik špičkových realizací. Důležité však je, že vytváří podmínky pro dobré město, od transparentních pravidel po kvalitní veřejná prostranství. A já jsem přesvědčen o tom, že takové dobré město nakonec přitáhne i dobrou architekturu.

Stránku připravil Václav Tuček



Foto archív IPR

doslova rozřežou město na části. Proto jsme v prvním návrhu plánu s Vysočanskou radiálou nepočítali. Nyní ji do plánu bohužel budeme muset zapracovat.

■ **Zákony se přece musí respektovat, nebo ne?**

Musím zdůraznit, že jsme návrh metropolitního plánu v rámci

**Naším předkům šlo o kvalitní veřejná prostranství, my teď jejich moudrost znovu objevujeme**

současných překomplikovaných a mnohdy nelogických legislativních pravidel připravili, jak nejlépe jsme dovedli. Což neznamená, že na něj nemohou být různé právní názory. Pojdme si ale přiznat, že stavební zákon není jako zákon Archimédův. Nejde o žádnou přírodní danost – je to lidský výtvor, se všemi nedoko-

Group jsme v době trvání vydání stavebního povolení 127. na světě, mezi Papouou-Novou Guineou a Tanzanií. To je přece neuvěřitelné! A do budoucna to opravdu může znamenat vážné problémy v dostupnosti bydlení. Ruku v ruce s novými pravidly se také musíme pokusit naučit lidi spolu mluvit, obrátit jejich pozornost k veřejnému prostoru. Věřím, že to se nám snad díky činnosti kanceláře pro veřejný prostor a našim participativním aktivitám při plánování rekonstrukcí pražských ulic začíná dařit.

■ **Územní plán je svým způsobem výrazem společenského konsenzu, zdá se však, že takového konsenzu se v naší dnešní společnosti dosahuje těžko. Jak vnímáte šance metropolitního plánu v procesu projednávání?**

Nečekají nás snadně tři roky. Naše možnosti jsou v tom omezené: můžeme lidem co nejvíce pomoci plán pochopit a provést je připomínkovacím řízením. Bude to test zralosti a naší schopnosti se