

# Posudek

## návrhu Metropolitního plánu Prahy 3.3

Výsledné znění - listopad 2017

Petr Starčevič / 602 345 780 / office@kolpron.cz

---

Při sestavování posudku jsem postupoval v těchto krocích:

- 1 Duch plánu
- 2 Evropská metropole
- 3 Srozumitelnost plánu a jeho užití plánu pro rozhodování - možnost práce s plánem
- 4 Přiměřenost regulativů v úrovni plánu
- 5 Stabilita plánu při jeho flexibilitě
- 6 Náprava chyb předchozích dekád
- 7 Shrnutí

### **Předesílám, že**

---

úloze posoudit návrh MPP jsem porozuměl takto:

- protože nejsem v pozici pořizovatele, kterému přísluší v celém procesu přesně dané postavení a z něj plynoucí zodpovědnost, nepřísluší mi jej suplovat,
- protože nejsem v pozici plánem dotčeného vlastníka nemovitosti, oprostuji se od jeho oprávněně hmotnějšího (materiálnějšího) pohledu,
- protože nejsem v pozici soudce Nejvyššího správního soudu, popřípadě Krajského soudu, nemusím na celou věc pohlížet ryze prostřednictvím práva, byť nakonec o uplatňování práva jde,
- protože jsem hmotně zcela nezávislý na předmětu posuzování, jsem v pozici nezávislého odborníka,
- a nakonec protože jsem v pozici toho, jehož sdělení může prospět zpracovateli pro závěrečné dopracování návrhu pro první čtení (společné jednání), činím to s velkým potěšením a s díky za důvěru.

## krok 1

### Duch plánu

---

Začnu tím, že se podívám na to, zda a jak je DUCH PLÁNU jako primární myšlenkový základ plánu přítomen. Od samého počátku považuji soubor deseti základních tezí za kanonickou knihu, kterou byla do pražského urbanismu, ovšemže nejen do pražského, vnesena evidentně chybějící dimenze. Předpokládal jsem, že se stane vodítkem celého plánu, a že se tedy nebude jednat pouze o úvodní proklamace. Mohu potvrdit, a jsem opravdu moc rád, že se tak stalo. Vnímám v MPP a jeho jednotlivých součástech přítomnost a účinky Ducha plánu, a to je dobře.

#### Vltava

Zastavím se u ní jako u klíčového prvku. Vltavě byla v nejširším slova smyslu naprosto správně přisouzena pozice v pátém uzlu tetraktysu. Ta nemohla být obsazena jinak než právě Vltavou. Všechny tři triády s Vltavou jako středovým uzlem (2-5-9, 3-5-8 a 4-5-6) znamenají víceméně totéž - že totiž Vltava je páteří Prahy.

Jak se tento fenomén promítl do MPP?

Formulace v článku 20 (Vltava) je stručná, jasná, zřetelná a správná. Obdobně jasné a stručné jsou formulace ve všech člancích Hlavy I čl. 16 až 25, stojících nade vším. Návrat ke středu (čl. 26) jako konkrétní projev nového paradigmatu by se měl týkat Vltavy, řeky, vltavského prostoru. Vltavu totiž lze společně s oběma pobřežními pásmy téměř v celém rozsahu (nezahrnující památkovou rezervaci) za klíčové transformační území Prahy. Pochopitelně - velmi specifické, nesrovnatelné s dalšími, ale přesto transformační.

*Role řeky by měla být nově definována. Vztah města a jeho řeky by měl být podroben dalšímu zkoumání. Potenciál řeky, myslím si, je obrovský, a jeho využití se může uvnitř Prahy projevit v neuvěřitelných podobách, v nové kvalitě, ve zvýšení obyvatelnosti města, v nové přátelskosti a vysoké přívětivosti.*

*Nepřehlédnutelné množství ploch Vltavu doprovázejících je v návrhu MPP vymezeno správně a logicky jako transformační, rozsáhlé plochy jsou vymezeny pro rekreaci. To je samo o sobě beze všech pochybností vynikajícím základem pro transformaci. Bylo by však dobré jít dále a zvažovat, zda má i nadále být více než 60 hektarů ploch těsně navazujících na řeku již od Smíchova, ale snad spíše od Zlíchova a na pravém břehu od Podolí dále na jih tvořeno plochami vozovek pro převážně tranzitní automobilovou dopravu, nemluvě o na ně ve skutečnosti navazujících místech -*

*nemístech, jejichž urbánní upgrade nebude dosažitelný. Podobně by bylo potřebné zkoumat také části situované severně od historického jádra.*

## **krok 2**

### **Evropská metropole**

---

MPP je bezpochyby koncipován tak, aby Praha byla v posledku díky svému celkovému šarmu skutečnou evropskou metropolí. V mnoha člancích návrhu MPP je jasně řečeno, že cílem je vytvořit komplexně udržitelné město. To spolu souvisí.

Ovšem historicky vzato Praha je příkladné a typické evropské město. Z pohledu tradice společně se svým okolím ztělesňuje prvotní předmět urbanismu, jímž není nic jiného než zakódovat civilizaci na jejím teritoriu. Je obdivuhodné, že i přes veškeré proměny modelů politické organizace společnosti bylo uspořádání pražského prostoru viděno v průběhu více než jednoho tisíce let víceméně shodně.

Cosi se však mění jinak a jinými způsoby a postupy, než tomu bylo doposud. Není snadné tyto změny identifikovat.

Nelze nevidět, že město v evropském slova smyslu mizí. Ucelené město, model formující se a trvající staletí, přestává ve skutečnosti existovat. Model evropského města již není příkladem pro ostatní svět, a je tedy na místě otázka, zda pro nás samotné je model evropského města příkladem. Musíme si položit zásadní otázku: není pro město cestou k bezvýznamnosti a cestou do nicoty trvat teď - na počátku 21. století - na takovém modelu? Již před více než sto lety se uvnitř evropského města započaly odehrávat dosud nevídané jevy a úkazy, ale modernistická hnutí v tom nespatořovala zárodek problémů. Opravdový upřímný úžas nad tradičním evropským městem byl zaznamenávám již na konci 60. let dvacátého století. Byla tím, kromě jiného, nastartována silná otevřená kritika modernismu. Tehdy si mnozí dobří pozorovatelé byli jisti, že znejasňováním a definitivním rozostřením kdysi zřetelných hranic města, vstupujeme do dosud nepoznané nerovnováhy. Představa rovnováhy se stala naprostou iluzí.

Přesto nezbyvá než se o novodobou formu rovnováhy pokoušet. Péče o urbánní prostor a krajinu je nyní v Evropě na vítězném postupu. Jen při porovnávání témat velkých soutěží si nelze nepovšimnout principiálního rozdílu mezi světem před 50 léty a nyní. Dvacáté století

přineslo také Praze obrovskou urbánní zkušenost. Současné město však již není místem osvobození a přijetí, a proto je nutné zkušenost interpretovat zcela nově.

Na rozdíl od staršího centrálního města, ať už se jednalo o hlavní město státu nebo ne, které hromadilo kapitál ze své periferie a nejbližšího okolí, je dnes centralita definována kapacitou navazovat vztahy s jinými centralitami napříč teritorií. Znamená to tedy, zda bude Praha v rovnocenném postavení a vztahu s významnými středoevropskými centry jako je zejména Vídeň nebo Mnichov, nebo zda bude jedním z mnoha bodů v sekundární síti měst, reprezentované Drážďanami nebo Katovicemi.

V zásadě jde o projevy globalizace. Prvořadým úkolem globálně se projevujícího města je usnadňovat propojení rovnocenných měst v síti, a proto se zaměřuje na exteriér, k němuž je připojeno. Viditelně ignoruje svoji nejbližší periferii, které se ještě před sto padesáti léty muselo věnovat a muselo ji ve svém vlastním zájmu hýčkat. Klasické město vždy stálo o integraci svého rurálního nebo postrurálního okolí. Dochází tedy k zásadní proměně základního principu.

K tomu si dovoluji podotknout, že při všech úvahách nelze zapomenout na urbánnost v jejím pravém smyslu. Co je "urbánnost"? Tento pojem označuje téměř ve všech evropských jazycích vytříbenost, rozčlenění, shodu myšlenky a slova, slova a pocitu, pocitu a gesta. Velkolepé! Co je "urbánní"? Je to celková sémantická konstelace, skládající se z ducha, morálky, způsobu mluvy, vkusu, stylu ...

### **krok 3**

#### **Srozumitelnost plánu a jeho užití plánu pro rozhodování - možnost práce s plánem**

---

Plán je i přes svou nejednoduchost (což je naprosto v pořádku) jasný a srozumitelný. Bez výjimky u územního plánu platí, že každý aktér je nucen věnovat v zájmu kvality rozhodování, navrhování či projektování nebo jakéhokoli jiného užívání odpovídající čas a energii. Označení „inovativní“, které se v nedávné době začalo třetími osobami používat při jeho prvních hodnoceních a komentářích, je zcela na místě.

Z mého pohledu považuji plán jako celek za mimořádně dobrý. Rád bych na tomto místě vyzvihl zvláště celou výkresovou část (výrok i odůvodnění) a označil ji za vynikající a graficky

nesmírně elegantní. Je dobře koncipovaná a výborně provedená, výkresy jsou srozumitelné a není potřebné do nich zasahovat. Laudó.

Textová část výroku je i po všech nedávných zásazích narativní nad nezbytnou míru a stále obsahuje formulace, které náležejí do odůvodnění. V zájmu srovnatelně špičkové kvality textové části výroku s částí výkresovou doporučuji této stránce návrhu MPP věnovat další pozornost. Text výroku by proto mohl být a měl by být zestručněn, měl by se jasněji vyznačovat požadavky a měl by proto být osvobozen od úvah a oznamovacích formulací.

Krycí listy lokalit posouvají hodnotu MPP do vyšší úrovně. Jsou zpracovány kvalitně a srozumitelně. Přítomnost odůvodnění přímo v krycích listech hodnotím pozitivně.

K odůvodnění MPP si dovoluji připojit následující poznámku:

navrhuji, aby se „Koncept odůvodnění“ stal součástí celkového odůvodnění. Jde o natolik zásadní, mimořádně kvalitní a obdivuhodné dílo, které by mělo být trvalou součástí MPP. Z vlastní zkušenosti z jiných měst vím, že i po mnoha letech se též mezi neodbornou veřejností trvale vyskytuje nemalý počet zájemců, kteří se s územním plánem seznamují (aniž by sami byli stavebníky a podobně). MPP jako celek je totiž zpracován natolik kvalitně, že jde o velké dílo an sich.

#### **krok 4**

##### **Přiměřenost regulativů v úrovni plánu**

---

Otázku přiměřenosti regulativů lze položit vždy, když si při vizích, úvahách a následně při konkrétním plánování města nejsme zcela jisti o poloze nejasné a mlhavé hranice mezi dokonalým kontrolovatelným řádem a ryzím neovlivnitelným chaosem. Úkolem urbánní praxe je neustále kloubit vědomé plánování a spontánní procesy. Jde tedy v podstatě o otázku míry zasahování moci (státu a obce) do práv občanů a korporací. Je vždy plně v moci zpracovatele, kudy je ona zvláštní hranice vedena. Na rozdíl od mnoha kritiků pojetí MPP se domnívám, že celkově je regulace v MPP nad očekávání přísnější, byť je v porovnání s jinými současnými územními plány v ČR zdařile odůvodněná a díky účinnosti Pražských stavebních předpisů je významná část „regulace“ platná pro území Prahy nezávisle na MPP.

Charakter jako klíčový prvek regulace je v MPP velmi dobře zpracován, a proto by v některých stabilizovaných lokalitách bylo možné podle specifických okolností regulaci pojmout úsporněji. Prozatím bych však do této věci nezasahoval.

Velice oceňuji, a to již od roku 2016 (při působení v expertní skupině), metodu výškové regulace. Na rozdíl od mnoha kritiků ji považuji za metodicky skvěle zpracovanou, srozumitelnou a prakticky beze zbytku jednoznačnou. Jinou otázkou, nesouvisející s tímto krokem, je otázka konkrétního nastavení výškových limitů v lokalitách transformačních a rozvojových (u těch, kde není předpoklad ovlivnění vedut). Jsem přesvědčen o správnosti, vhodnosti a snad také nutnosti neomezovat (nestanovovat) na některých místech Prahy výškové hladiny zástavby vůbec. Toto není jen aktuálním námětem, ale mým dlouhodobým a pevným přesvědčením.

S přiměřeností regulativů souvisí „předvídatelnost“ regulace. Ta se díky zásadnímu nepochopení pojmu nejedním kritikem MPP stala v roce 2016 jakousi mantrou. Přitom nejde o nic jiného, než o uvědomění si faktu, že nepředvídatelnost neznamena vymykání se našim odhadům a očekáváním. Nejde o to zrušit nepředvídatelnost, ale změnit náš způsob předvídání a změnit požadavky, které na plánování města klademe. Ke spolehlivosti totiž není vždy třeba jistoty a absolutní pravdivosti, někdy stačí solidní pravděpodobnost a dobře podložený odhad. Z tohoto pohledu musím konstatovat, že regulace v MPP obsažená splňuje veškerá hlediska předvídatelnosti.

## **krok 5**

### **Stabilita plánu při jeho flexibilitě**

---

Stabilita plánu souvisí zejména s minimalizací rozumných a skutečných důvodů pro pořízení změny MPP po jeho vydání. Jistě budou existovat výjimky jako potřeba dílčí polohové nebo parametrické změny trasy nadřazené dopravní infrastruktury a podobně. Osobně bych považoval za správné a vůbec nejlepší, aby MPP, tak jak je uvažován od samého počátku, tvořil základní „pražský zákonný rámec“ pro územní plány částí Prahy, čili aby právě toto bylo zřejmé každému politikovi v úrovni městské části, a pochopitelně nejen jemu. Domnívám se, že by bylo vhodné vzájemným vztahům těchto dvou úrovní z hlediska stability MPP věnovat další pozornost.

Nikoli druhořadou otázkou z hlediska stability se proto stane tzv. kapacita MPP. Například současné poznatky z plánování ve Velké Británii by nás měly nasměrovat k tomu, aby plochy pro bydlení byly kapacitně alespoň třikrát větší než je předpokládaná poptávka. V případě nestanovení časového horizontu plánu letopočtem ani jiným časovým údajem (což u MPP velmi vítám, sám tento princip užívám) je zdánlivě nemožné takovou úlohu splnit. Přesto by mělo být alespoň pocitově zřejmé, že cca za 10 -15 let nevznikne „odůvodněná“ potřeba vymezit novou zastavitelnou plochu.

V takové konstelaci by pak MPP mohl být v dosavadní moderní české historii jedním ze skutečně nejstabilnějších plánů.

Celková metodická koncepce MPP je založena - pokud dobře rozumím - na flexibilitě. Co je flexibilitou míněno? Flexibilita ve smyslu ohebnosti nebo ve smyslu pružné přizpůsobivosti? Nicméně - opakem flexibility je ztuhlost, neměnnost. To si dovoluji tvrdit o stávajícím územním plánu z roku 1999, jehož pojetí na tomto místě nehodlám nikterak hodnotit, ale u kterého se ztuhlost v kombinaci s nepřiměřenou a nesprávně nasměrovanou regulací promítlo do více než tisíce pořízených změn. Komentáře netřeba.

Flexibilitou plánu tedy není jeho ohebnost, ale vytvoření dostatečně velkého prostoru pro tvorbu města, aniž by se elementární myšlenkové principy vytrácely a aniž by prostřednictvím plánu docházelo k evidentnímu narušení charakterů a hodnot.

Flexibilita je v návrhu MPP evidentně přítomna. Domnívám se, že v takovém rámci je možné o městě dobře uvažovat. Jak je uvedeno v konceptu odůvodnění - flexibilitou dochází ke smiřování nepředvídatelných soukromých zájmů s přiměřenou mírou předvídatelných zájmů obce.

## **krok 6**

### **Náprava chyb předchozích dekád**

---

Je obdivuhodné a stejně tak chvályhodné, že se při vší vnitřní integritě podařilo neprolongovat minulost do budoucnosti. Jde o tvoření budoucnosti města.

Aby to bylo v širším záběru zřejmé, byl na konci léta 2016 zpracovatelem návrhu MPP vydán drobný stručný text, související sice s kapacitními otázkami, ale zajisté nejen s nimi. Z hlediska tzv. třetího trendu to znamená nastavení rozvoje města tak, aby byly postupně napravovány zřejmé chyby předchozích dekád a zejména aby byl v evidentně potřebném rozsahu nastartován proces rozvoje především uvnitř zastavěného území.

Návrh MPP je nastaven právě tak. Za pozitivní je nutné označit dílčí snížení možné kapacity nových zastavitelných ploch v okrajových polohách města.

V této souvislosti musím zmínit, že již od roku 2014 se ve veřejném prostoru objevují texty, jako například Manifest interurbanismu (který je ohromným nepochopením toho, oč v MPP

ve skutečnosti jde), jejichž obsahem a posláním je z nejrůznějších důvodů zpochybňovat princip návratu ke středu. Je ke škodě věci, že se tak mnohdy děje politickou cestou.

Myslím si naopak, že MPP, který je v tomto směru dostatečně přísný, by mohl obsahovat další ustanovení, možnosti a požadavky. Mám na mysli zejména další zkapacitňování míst uvnitř Prahy, na mnoha místech u Vltavy a při jejích přítocích (jak bylo uvedeno ve druhém kroku), při stanicích metra a při stanicích železnice. Zdá se mi, že by to bylo možné společně se zásahy do míst, kde v nedávné minulosti, překračující časově pouze tzv. předcházející dekády, došlo ke zřejmým chybám.

Jak se uvádí na mnoha místech v rozumných textech k rozvoji Prahy - husté a živé město s dostatečnou vnitřní energií je možné vytvořit pouze v blízkosti centra. Jenom zde je prakticky vše na dosah, není potřebné se neustále přepravovat jinak než chůzí (plus eventuálně tramvají). K tomu dodávám - jenom tak se vytvoří podmínky pro kvalitní prostředí, aby obyvateli vnitřku nepřišlo na mysl město na kratší či delší dobu opouštět pro dobrý pocit z nalezení chybějícího doplňku k existujícímu habitatu.

## krok 7

### Shrnutí

---

Návrh MPP verze 3.3 je s výhradou narativity v textu výroku (viz krok 3) plně připraven k prvnímu čtení. **Dovoluji si toto dílo po stránce věcné i formální označit za skvělé a hodné obdivu.**

Petr Starčevič, listopad 2017

---

*Krátká poznámka pod čarou:*

*Některé kritiky návrhu MPP neopomíjejí zdůraznit neoliberální pozadí regulace. Zdůrazňují přitom, že neoliberálním pozadím regulace je vytvořen více než velký prostor developerům, jejich autistické architektuře nenavazující na širší kontext, a podobně. To by do jisté míry mohlo být pravdou, pokud by MPP byl konstruován obdobně jako je tomu u územního plánu nynějšího. Tomu tak naštěstí není. Jsem naopak přesvědčen, že MPP je veškerými svými principy nastaven tak, že vytváří vyváženě prostor každému. Skutečně každému! Tedy*



*každému, kdo je ochoten se opravdově angažovat. MPP vlastně představuje nedefetistické otevření tématu „Jak by mělo město přirozeně růst“. Co více si může angažovaný občan přát?*

*Je známo, že neoliberalismus není jen ekonomický a politický projekt, ale také projekt estetický. Neoliberalismus předkládá mnoha způsoby veřejnosti, co má chtít, po čem lidé mají toužit a jak mají toužit. Jeho ztělesněná žitá zkušenost je zkušenost estetická – je to nauka o tom, co je krásné a co naopak, co je dobré a co špatné. Estetika prostředí, tedy města a jeho architektury, je v neoliberalismu zásadní součástí utváření a transformace.*

*Nastavení MPP tak, jak jsem výše uvedl, je tedy nejen vytvořením tohoto prostoru, ale na jeho půdorysu otevřením skutečné možnosti každému, jehož hlas by měl být slyšen.*