

Záznam z jednání o připomínkách Ministerstva kultury k územní studii HOLEŠOVICE BUBNY – ZÁTORY

Datum konání	18. 2. 2020
Čas	9:00 – 10:45
Místo	MHMP, Mariánské náměstí 2, Praha 1, místnost č. 430
Přítomní	dle prezenční listiny

Předmětem jednání bylo prodiskutování připomínek, které ve svém vyjádření čj. MK 68451/2019 OPP ze dne 10. 10. 2019 sdělilo k územní studii Ministerstvo kultury. Schůzku svolal a dle pěti bodů obsažených ve vyjádření MK vedl pořizovatel územní studie Ing. arch. J. Cach (UZR MHMP).

1) Požadavek MK „Podlažnost - 4“, citace: Zpřesnit výšku "objektů s nestandardní výškou podlaží".

Úvodní stanovisko pořizovatele: zpracovateli bude uloženo stanovit maximální výšku zmíněných objektů, byť se jedná o stavby speciální - památkově chráněnou Křížickou elektrárnu (bez možnosti objemových změn), stávající transformační stanici Holešovice (bez potřeby zvětšování objemu), novostavbu Nádraží Bubny (součást ÚR Modernizace trati Praha – Bubny). Samostatnou otázkou je budova filharmonie.

Diskuze: ze strany Mgr. Skalického (OPP MHMP) a zástupců IPR byla vznesena výhrada vůči předběžnému omezení výšky u objektu filharmonie, na který bude vypsána mezinárodní soutěž. Dle jejich názoru by se jednalo o zbytečně svazující regulativ, renomovaná mezinárodní porota výšku stavby kompetentně posoudí. Ing. arch. Krusová (NPÚ GŘ) a další připomněli, že pozemek filharmonie se dle územního plánu nachází v území se „zákazem výškových staveb“.

Závěr: pořizovatel shrnuje, že pro budovu filharmonie nebude v územní studii stanovena mezní výšková kóta, omezení plynoucí ze zmíněného „zákazu výškových staveb“ v územním plánu jsou dostatečná a vhodnost stavby pro dané území posoudí renomovaná mezinárodní porota. Pro ostatní zmíněné objekty bude v územní studii stanovena výšková mez, jakkoli půjde, vzhledem k jejich speciálnímu charakteru (viz výše), o omezení víceméně formální.

2) Požadavek MK „Památková ochrana“, citace: „Ministerstvo kultury se sejmutím památkové ochrany objektů v areálu bývalé motorové elektrárny pozemku parc. č. 2422, k. ú. Holešovice, nemovité kulturní památky číslo rejstříku ÚSKP 101151 principiálně nesouhlasí a požaduje řešení upravit tak, aby celý areál byl respektován ve své stávající poloze, řešit jeho zapojení do kontextu nové zástavby. Odůvodnění: Objekt vodárny je nedílnou součástí areálu elektrárny, která je význačným industriálním celkem (...).“

Úvodní stanovisko pořizovatele: jak plyne z kontextu, jde o vodárnu v areálu elektrárny (ÚSKP 21855/1-2321, poz. č. parc. 23), a to i přesto, že se uvádí jiná památkově chráněná vodárna nedaleko Argentinské ulice (ÚSKP 101151, poz. č. parc. 2422). Požadavek ministerstva koresponduje s úpravami, které pořizovatel ukládá zpracovateli provést na základě obdržených připomínek, tj. rozvolnit blokovou zástavbu navrženou v těsné blízkosti Stromovky, na území areálu elektrárny (C.IV). Nebude-li z objektu vodárny sňata památková ochrana, je nutno s ním při těchto úpravách počítat.

Diskuze: z podnětu Ing. arch. Bartoška (IPR) byla diskutována forma ochrany, tedy rozdíl mezi památkovou ochranou celého areálu a jednotlivých objektů. Mgr. Skalický upozornil na odborné posouzení památkových hodnot vybraných objektů areálu (zpracovatel prof. Šenberger). Ing. arch. Krusová se pozastavila nad tím, že se v případě objektu vodárny pracuje s možností sejmutí památkové ochrany. Pořizovatel Ing. arch. Cach vysvětlil, že jde pouze o eventualitu. Informace o podání návrhu se zatím nepotvrdila, bude-li však takové řízení na návrh vlastníka zahájeno, má pořizovatel ještě několik příležitostí, jak na jeho výsledek (kladný či záporný) v jednotlivých etapách dopracování studie zareagovat. V současné době však stále platí, že objekt je evidován jako nemovitá kulturní památka.

Závěr: stejně jako u dalších územních studií, tak i v tomto případě pořizovatel respektuje nemovité kulturní památky v území. K nim objekt vodárny na poz. č. parc. 23 v kat. území Holešovice patří a takto se k němu bude nadále přistupovat.

3) Požadavek MK „Podlažnost -1“, citace: V navržených blocích v trojúhelníku vymezeném ulicemi Na Šachtě, U Výstaviště a tělesem dráhy, v blocích navazujících na Bubenskou ulici - východně od nově vytyčeného parku a v blocích západně od nově vytyčeného parku, navazujících z východu na Argentinskou ulici nerealizovat nárožní akcenty 9-12 podlaží.

Úvodní stanovisko pořizovatele: přestože v textu vyjádření MK jsou zaměněny buď ulice, nebo světové strany, vyplývá z něj celkem jasně nesouhlas s nárožními akcenty o 9-12 podlažích prakticky v celém řešeném území. Pořizovatel na základě vlastního uvážení a obdržených připomínek ukládá zpracovateli neoznačovat objekty dosahující délky až 38 m jako „nárožní akcenty“. Budou chápány jako výrazné stavby v nárožích bloků. Jejich výška v jednotlivých případech může být upravena s ohledem na navazující zástavbu, celkově se však se snížením kapacit v území nepočítá.

Diskuze: Ing. arch. Jurčíková (MK) podotkla, že z hlediska památkové péče není problémem vhodný či nevhodný název, ale návrh těchto prvků jako takový. Ing. arch. Kolaříková (IPR) uvedla problém do souvislostí s přístupem a metodikou Metropolitního plánu. Ing. arch. Krusová v reakci na to připomněla, že Metropolitní plán není v současné době vydán jako závazná územně plánovací dokumentace a předložila vizualizace, dokumentující problematiku působení některých navržených staveb z hlediska památkové péče. Vizualizace komentovali a širší souvislosti návrhu připomněli první náměstek primátora doc. Hlaváček, Ing. arch. Bartošek a další.

Závěr: pořizovatel ani zpracovatel územní studie nepočítají s plošným odstraněním výškově výrazných staveb, umístěných zpravidla v nárožích navrhovaných bloků. V návaznosti na toto jednání však MK upřesní, které z nich pokládá za nepřijatelné - dle toho se případně rozšíří počet vizualizací a budou se řešit jednotlivé konkrétní případy.

4) Požadavek MK „Podlažnost - 2“, citace: V nároží ulic Na Šachtě a Bubenské ponechat stávající podlažnost, dostavbu nároží (záměr č. 22 - Karlín Group) mezi dráhou a ulicemi Bubenskou a U Výstaviště omezit výškou maximálně 5 podlaží.

Úvodní stanovisko pořizovatele: zpracovatel bude vyzván, aby se v této části, kde studie zasahuje na území památkové zóny Dejvice - Bubeneč - horní Holešovice, opětovně zabýval možnostmi citlivého navázání na stávající strukturu. Současně nelze přehlédnout, že zóna sama obsahuje různorodou zástavbu, včetně hmotově velmi výrazných objektů.

Diskuze: Ing. arch. Bartošek rozvinul argument ohledně různorodosti zástavby v památkové zóně. Ing. arch. Jurčíková vznesla dotaz, zda pořizovatel a zpracovatel také v této oblasti (A.III) počítají s uplatněním výškových akcentů 9-12 NP. K tomu Ing. arch. Cach upřesnil, že se v oblasti A.III jedná pouze o dva prvky v nárožích - jeden max. 9 NP, druhý max. 12 NP.

Závěr: v rámci celkového řešení nejsou jmenované dva výškové akcenty z hlediska pořizovatele zásadní a zpracovateli bude uloženo je z návrhu vypustit.

5) Požadavek MK „Podlažnost - 3“, citace: Ze zástavby severně od ulice Železničářů vypustit výškové dominanty (věže) s maximální podlažností 21.

Úvodní stanovisko pořizovatele: v platném územním plánu se „zákaz výškových staveb“ týká pouze jižní části řešeného území. Z toho plyne, že výškové stavby v severní části území, která je nejvzdálenější od historického jádra, připouštěly již dohody uzavřené při přípravě stávajícího územního plánu, tj. v období před rokem 1999.

Relativně výrazné kapacity v severní části řešeného území studie zachová. Není prakticky možné je situovat jinak a současně je zde i snaha kapacity v území vhodně rozložit, tedy naopak ředit a snižovat zástavbu při jeho západním okraji (viz předchozí body).

Metodické materiály z oboru urbanismu i z oboru památkové péče shodně hovoří o nutnosti prověřovat výškové (objemové) dominanty pomocí studií, zákresů do panoramat atd. Územní studie Holešovice Bubny – Zátory je praktickým naplněním tohoto požadavku. V dnešní podobě návrh obsahuje cca desítku fotozákresů ze stanovišť odvozených z UAP. Určí-li Ministerstvo kultury další významná stanoviště, počet fotozákresů se rozšíří (další vizualizace bude ovšem rozumné zpracovat až pro finální, upravené řešení)

Diskuze: první náměstek primátora doc. Hlaváček, Ing. arch. Bartošek a další v diskuzi připomněli historickou úlohu Státní regulační komise, obvyklost urbanistického (výškového) zdůraznění významných veřejných budov a akcentování lokálních center.

Závěr: shoda na postupu obdobném jako u bodu 3). Pořizovatel ani zpracovatel ÚS obecně nepočítají s odstraněním výškových staveb ze severní části území. V návaznosti na toto jednání MK upřesní, která další stanoviště pro pořízení vizualizací požaduje, následně se budou řešit jednotlivé případy.

Zaznamenal Ing. arch. J. Cach

Dodatečně k záznamu:

- 1) Odbor památkové péče MHMP nad rámec řečeného připomíná:

Ad 3), 4): blok A.III – 1 a A.III – 2 je v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice. Problém se netýká jen nárožních akcentů. V současné době jsou objekty v památkové zóně výšky v uliční frontě max. 4.NP + podkroví, v návrhu se počítá se 7.NP +1.NP. Nastavovat stávající objekty v tomto rozsahu není možné. Rovněž demolice objektů v pam. zóně je značně problematická a je s tím třeba počítat. Pokud se budou bloky dostavovat v jižní části, musí být dodržena stávající výška, max. zdůrazněná nárožním akcentem zvýšeným o 1. podlaží.

2) Ministerstvo kultury sdělilo dne 25. 3. 2020 další požadované body pro fotozákresy – viz bod 5) a 3) záznamu. Přes odkazy vztahované ještě k ÚAP 2012 jsou body dostatečně jasně definovány a lze s nimi pracovat.

1. Pohled z věže Staroměstské radnice (ÚAP 2012, bod č. 1).
2. Pohled z kopule Národního muzea.
3. Pohled z Barbakánu (viz ÚAP 2012, bod č. 5).
4. Pohled z Dvořákova nábřeží (směrem od Ministerstva dopravy).
5. Pohled z Čechova mostu (ÚAP 2012, bod č. 29).
6. Pohled ze Štefánikova mostu (ÚAP 2012, bod č. 34).

Prezenční listina

z jednání k územní studii Holešovice Bubny – Zátory

dne 18.1.2020

jméno	organizace	e-mail nebo jiný kontakt	podpis
JAN OPACH	UŽR		
Monika Jarciková	MK		
MICHELLE EXLBEROVA	MK		
LADA KOUTEKOVÁ	IPR		
BARTOŠEK	IPR		
WENZLAVÁ	IPR		
KŘÍŽOVÁ	OPP		
POLJÁČKOVÁ	KPU		
LITVSKÁ	MHMP 4E1		
FILIP FOGLAR	MHMP 4E1		
Jiří Skolický	OPP MHMP		
ANA KRUSOVÁ	KPU 9mk		
Michal HLAVÁČEK	Magos		

Osobní údaje budou použity odborem územního rozvoje MHMP výhradně pro účely pořízení územní studie.