



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
KANCELÁŘ ARCHITEKTA

DOPIS ZE DNE: 2015-10-07
NAŠE č. j.: KA 882/2015

VYŘIZUJE: Ing. arch. Radim Gabor
TELEFON: 220 189 900
E-MAIL: rgabor@praha6.cz

DATUM: 2015-12-16

MČP6 85543/2015
MČP6 85542/2015

PhDr. Kateřina Bečková
Klub za starou prahu
Mostecká 1
Praha 1, 118 00

Odpověď na podnět k pořízení regulačního plánu pro část Bělohorské třídy v katastru Břevnov

Vážená paní doktorko,
děkuji Vám za Váš iniciativní krok směřující k lepší ochraně urbanistických kvalit části břevnovské zástavby podél Bělohorské ulice.

Objekt č. pop. 224 navržený k demolici je starším domem o výšce 2+ NP, který tvoří část jižní fronty Bělohorské třídy. Představuje charakteristického zástupce maloměstské zástavby z přelomu 19. a 20. století, jaká vznikala v předměstských obcích podél hlavních cest směřujících ku Praze. Jižní uliční fronta tak v mnohých svých stavbách stále svědčí o předměstské minulosti Břevnova. To je vyjádřeno výškou domů, která kolísá od 2+ NP do 3+ NP, občas se dokonce vyskytují domy ryze venkovského rázu o výšce 1 NP. Jižní okraj ulice má tudíž v porovnání s okrajem severním drobnější měřítko, což je dáné přirozeně menšími plochami fasád a rovněž užší parcelací. V současnosti tedy dům svou výškou patří do nižší hladiny břevnovské zástavby.

Na místě demolovaného domu je však zamýšlena novostavba ubytovacího zařízení o výšce 5+ NP. Tím se tento záměr řadí po bok snahám o uplatnění velkorysejší městské zástavby pod tlakem na zhodnocování pozemků v městech, která v průběhu 20. století zasáhl běžný provoz velkoměsta. Nájemní domy o výšce 4+ NP (tedy s ustupujícím posledním podlažím a plohou střechou), které převážně pocházejí z časů před polovinou 20. století, tak vytvořily gross zástavby protilehlého, severního okraje Bělohorské třídy.

Je zřejmé, že je to právě stylová nesourodost a vzájemný nepoměr mezi velikostí objektů, které se specifickým způsobem podílejí na charakteru této významné městské ulice. Nicméně i v prostředí vnitřního města takové kontrasty dodnes najdeme. Zástavba některých význačných městských ulic stále zůstává měřítkem i výškou pozoruhodně heterogenní, aniž bychom to vnímali jako negativum. Příkladem budiž obě hlavní třídy na Letné, kde se v jedné uliční frontě setkávají jednopatrové či dvoupatrové domky původních Buben s funkcionalistickými domy o výšce 7+ NP. Také proslulý dům „Na konečné“ v Michli, jenž stával na svém místě dlouho zcela osamocen, spojený se vzdáleným městem pouze kolejemi tramvajové trati, se dočkal srovnatelné okolní zástavby teprve po dvaceti letech.

Snad teprve nyní, s dlouhým časovým odstupem od doby, kdy proměnou historického urbanismu prošly části Prahy blíže centru, přinášeji nové společenské a ekonomické poměry podobnou změnu stavební struktury a prostorových vztahů též do území Břevnova. Přirozeným během času dochází tak i ve stabilizovaných plochách k pozvolnému nahrazování zástavby minulých věků domy, které svými parametry i kapacitami lépe odpovídají nárokům současnosti. Je otázkou, jak rozpoznat a hodnotit tyto trendy, a do jaké míry je tedy korigovat.

Jelikož zde ani není nijak vyjádřen veřejný zájem prostřednictvím institutu památkové ochrany, jeví se Vámi navrhovaný způsob ochrany břevnovské zástavby okolo Bělohorské ulice skrze vytvoření regulačního plánu jako rozumná alternativa. Jak ovšem ukazuje zkušenosť, v reálném procesu schvalování by regulační plán nepochybně narazil na nepřekročitelnou bariéru soukromých zájmů jednotlivých vlastníků zdejších nemovitostí.

Co se týká připravované novostavby ve vztahu k budoucím možným proměnám stavební struktury Bělohorské ulice, konstatujeme následující:

Na základě stanoviska komise územního rozvoje Rady MČ Prahy 6 došlo v průběhu projekčních prací ke snížení výšky uvažovaného domu tak, že jeho římsa plynule navázala na římsu blízkého objektu bývalé školy č. pop. 226. Z našeho pohledu je takto stanovená výška navržené novostavby maximem přijatelného a pro další posuzování příštích stavebních záměrů při Bělohorské ulici představuje hranici, kterou považujeme za nepřekročitelnou.

S ohledem na možnosti stávající nástrojů státní památkové péče a územního plánování je tedy ochrana staršího stavebního fondu městských čtvrtí Prahy do značné míry závislá na kultivovaném přístupu k nové výstavbě jak ze strany investorů, tak orgánů veřejné správy, k čemuž, jak doufáme, náš úřad do budoucna přispěje dle svých nejlepších sil.

S přáním klidných nadcházejících vánočních svátků

Ing. arch. Radim Gabor
vedoucí odboru Kanceláře architekta

Městská část Praha 6
Úřad městské části
Kancelář architekta
Čs. armády 23, PSČ 160 52
tel.: 220 189 900
(2)

C. O.:

– místostarostka Ing. arch. Eva Smutná