

KLUB ZA STAROU PRAHU

Mostecká 1, 118 00 Praha 1

Praha, 30. 12. 2015

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor stavebního řádu

prostřednictvím

Úřadu Městské části Praha 6
Odboru výstavby

Věc: Odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby „ubytovna Bělohorská“
v ulici Bělohorské na místě původního čp. 224 v Praze 6-Břevnově
vydaného dne 17. 12. 2015 odborem výstavby
ÚMČ Praha 6, čj. MCP6 101626/2015

Na základě postavení účastníka územního řízení dle § 70, odst. 2, 3 zákona č. 114/1992 Sb. podáváme odvolání proti výše uvedenému územnímu rozhodnutí. Odvoláváme se proti výroku tohoto rozhodnutí, které připouští na místě dosud stojícího objektu Praha 6-Břevnov čp. 224, č. parc. 945 a 946, umístění novostavby ubytovacího zařízení v rozsahu 1 PP + 5 NP + podkroví.

Odůvodnění

Stavební úřad ve výroku svého rozhodnutí pochybil, když jej shledal v souladu s veřejnými zájmy.

1.

Rozhodnutí uvádí: „*Návrh také odpovídá výšce staveb v bloku, kde se novostavba do proluky umísťuje, zejména je formulována základním výškovým nasazením, započatým v rozích bloku - čp. 595 a 226, a další vývoj bloku je potvrzen výškou domů čp. 216 a 218 k.ú. Břevnov. Již umístění a povolení těchto staveb čp. 595, 226, 216 a 218 predikuje nastavení limitů pro výšku staveb v bloku, v zájmu rovnosti přístupu k jednotlivým žadatelům a k posuzování žádostí o umístění staveb v této lokalitě. Tyto výše uvedené a v minulosti umístěné stavby již dnes zcela formují vizi výškového uspořádání jižní uliční fronty hlavní obchodní třídy Břevnova - ulice Bělohorské.*“

Opírat souhlas s realizací novostavby, tvořící nelogické převýšení vůči svým bezprostředním sousedům, o povolení nástaveb a staveb (čp. 595, 226, 216 a 218), které byly uskutečněny v minulosti, a to dokonce před desítkami let v jiném historickém či politickém období, a tudíž i v odlišném právním a společenském rámci, je naprostou demagogií, která nemá oporu v současném právním prostředí zdůrazňujícím občanská a vlastnická práva jednotlivce. „*Predikce nastavení limitů pro výšku staveb v bloku*“ neodpovídá žádnému relevantnímu právně závaznému územně plánovacímu dokumentu, ačkoliv se doslova fyzicky dotýká řady sousedních domů v Bělohorské ulici (čp. 225, 222, 221, 220, 219) i domů v ulici 8. listopadu. Jde tudíž o úřední libovůli, která nemá zákonnou oporu, avšak dopadá na podstatně širší okruh vlastníků, než jsou ti, kteří jsou bezprostředními účastníky řízení předloženého záměru. V neposlední řadě se toto opatření dotýká i zájmů veřejnosti, zejména obyvatel dané lokality.

Záměr a jeho interpretace stavebním úřadem městské části totiž znamená jednoznačný signál k spuštění celé série stavebních změn lokality, nástaveb či demolice a novostaveb. V důsledku se tedy nyní nerozhoduje o jediném případě, jediné demolici a jediné stavbě, ale o budoucí proměně celé lokality. Z tohoto úhlu pohledu má projednávaný zásah širší společenskou a urbanistickou rovinu, protože jde charakterem o první krok regulačního či asanačního zásahu do daného stavu, jak explicitně naznačují i některé části dokumentace žadatele i již citovaná „predikce“ ze strany stavebního úřadu. Rozhodnutí o zásahu s těmito zřejmými důsledky ovšem nemůže být skrýváno za povolení jedné novostavby, záměr by měl být otevřeně projednán jako součást návrhu regulačního opatření se všemi náležitostmi, které k tomu patří. Jestliže se obecně soudí, že regulační plány jsou v pražském prostředí neprojednatelné, pak to zároveň neznamená, že se o to nelze pokusit. Rezignace městské části na tento zákonný proces nedává prostor k plnohodnotnému vyjádření dalších potenciálních účastníků řízení, kterých se „predikované“ zvýšení a výškové srovnání celého úseku domů v Bělohorské ulici týká, a krátí tak jejich práva. Takový postup úřadu považujeme za chování nikoliv nepodobné „mužům na radnici“ z období minulého režimu.

2.

Další problematický moment řízení shledáváme v přezíravém postoji, který k záměru zaujal památkový orgán. Lokalita bývalého Velkého Břevnova byla novodobými zásahy v 60.-80. letech dvacátého století prakticky zlikvidována. Uliční fronta řady domů Bělohorské ulice, mezi něž dům čp. 224 patří, je jedním z posledních stavebních pozůstatků této předměstské obce. Šťastnou souhrou okolností se právě tato řada domů dodnes dochovala v hmotově vyrovnané, a proto i velmi autentické podobě z konce 19. století. Dům čp. 224, který má být demolován, představuje zdařilý příklad klasické novorenesanční fasády s půdním polopatrem aplikované na hmotu předměstského měšťanského domu. Spolu se svými sousedy tvoří dům hodnotný celek, který má pro vlastní lokalitu a její historii mimořádný význam. Ostatně tento názor vyjádřil Národní památkový ústav ve svém odborném stanovisku slovy: *Z hlediska památkové péče znamená návrh demolice nežádoucí zánik autentických hodnot a nenávratnou ztrátu původního hodnotného historického domu, který je součástí původní zástavby předmětné lokality* (NPÚ čj. 311/24815/2015 z 16. 4. 2015). Demolice domu čp. 224 a jeho nahrazení převýšenou novostavbou znamená nejen

nevratný zásah do dosud hmotově harmonické uliční fronty a její fatální rozrušení, ale též zánik lokálně významné urbanistické hodnoty.

Jsme si vědomi, že ani samotný dům, ani lokalita nejsou památkově chráněny, to však neznamená, že v procesu projednávání záměru zejména památkovými orgány nemohou být řádně zhodnoceny a jejich dílčí hodnoty popsány a uvedeny do souvislostí. Politika územního rozvoje České republiky 2008 v Aktualizaci č. 1 (schválné usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015) mezi celorepublikovými prioritami uvádí v článku 14: *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.* Lokalita, o níž se nyní jedná, je mimořádně důležitá pro identitu území Břevnova jako bývalého pražského předměstí. Pokud si Městská část Praha 6 a její úřad této hodnoty necení a podporují zásadní proměnu charakteru místa, pak je ale bezpodmínečně nutné tuto vizi projednat s místní komunitou obyvatel, zejména s těmi, jichž se to bezprostředně týká, a občanskou veřejností.

Konkrétním začleněním nových staveb do prostředí se pregnantně zabývá Politika architektury a stavební kultury ČR, zpracovaná MMR na základě usnesení vlády ČR č. 22 ze dne 14. ledna 2015, kde se v tématu 3 úřadům ukládá *zajistit návaznost nových staveb na charakter a strukturu hodnotné stávající zástavby, respektovat a rozvíjet kulturní a stavební dědictví i hodnoty krajiny, a dále chránit a posilovat charakter prvků tvořících lokální, celoměstskou či regionální identitu a podporovat ráz prostředí a jedinečnost daného místa.* Rozhodnutí stavebního úřadu se však uchyluje ke zcela opačnému extrému: charakter a struktura území se musí přizpůsobit novému stavebnímu zásahu bez ohledu na ztrátu regionální identity a rázu prostředí.

Z dikce obou citovaných závazných materiálů vyplývá, že pro zhodnocení zamýšleného stavebního zásahu v lokalitě není podstatné, zda se prostředí dotčené zamýšlenou stavbou již těší nějaké formě památkové ochrany, ale jaké jsou v daný okamžik jeho skutečné hodnoty, a to nejen z akademického, ale i občanského úhlu pohledu. Toto zhodnocení nebylo stanoviskem výkonného orgánu památkové péče provedeno. Žádáme proto zároveň o přezkum závazného stanoviska památkového orgánu.

S pozdravem

PhDr. Kateřina Bečková, v. r.
Předsedkyně Klubu Za starou Prahu



Klub Za starou Prahu, z.s.
Mostecká 1, 118 00 Praha 1, IDDS: ny4e65u
E-mail: zastarouprahu@seznam.cz, www.zastarouprahu.cz
Návštěvní hodiny: středa 15-17,30 hod., tel. 257 530 599