

Zápis ze 150. jednání Sboru expertů

4. 10. 2016



**Magistrát hlavního města Prahy
odbor památkové péče**

Přítomni:

PhDr. Zdeněk Dragoun
Ing. arch. Otto Dvořák
doc. Ing. arch. Michal Hexner
JUDr. Tomáš Homola
Prof. akad. arch. Mikuláš Hulec
doc. Ing. arch. Radek Kolařík
Mgr. Petr Měchura
PhDr. Ivan Muchka
Ing. arch. Jan Sedlák
Ing. arch. Libor Sommer
Ing. arch. Ondřej Šefců
PhDr. Jan Vojta

Omluveni:

Ing. arch. Eva Dvořáková
Prof. Ing. arch. Vladimír Šlapeta, DrSc.
Mgr. Jiřina Knížková

Zapsala:

Ing. Ivana Síbrtová

Ověřil:

Prof. akad. arch. Mikuláš Hulec

Program

pro 150. zasedání Sboru expertů dne 4. 10. 2016

1. Pankrácká pláň v širším slova smyslu - možnosti zástavby – pokračování diskuze

Rezidence Park Kavčí hory, pozemky severně od centrálního parku Pankrác, k.ú. Nusle, ul. Pujmanové, Na Pankráci, Praha 4

Ochranné pásmo PPR

Číslo jednací: 930147/2016

Dokumentace: studie

Žadatel: Central Group a.s., Na Strži 1702/65, 14000 Praha 4

Projekt: AP atelier, Ing. arch. Josef Pleskot

2. Různé

1.

Předmět jednání: Rezidence PARK KAVČÍ HORY – pokračování diskuze

Identifikace pozemků: parc. č. 2915/51,2915/52,2915/5,2915/6,2915/61,2915/43, 2915/7, 2915/8, 2915/9, 2915/32, 2915/42, 2915/53, 2915/38, 2915/44, 2915/13, 2915/14, 2915/62, 2915/45, 2915/16, 2915/46, 2915/63, 2915/15, 2915/47, 2915/48, 2915/29, 2915/28, 2915/64, 2910/199, 2915/27,2915/39,2910/357,2910/312 v k. ú. Nusle, Praha 4

Památková ochrana území: ochranné pásmo Pražské památkové rezervace

Číslo jednací/vyřizuje referent: S-MHMP 930147/2016 / ing.arch. Karel Bíba

Přizváni: AP atelier, Ing. arch. Josef Pleskot

Dokumentace: studie

Popis záměru:

Navržená novostavba bytového souboru je umístěna na pozemcích vymezených ze severovýchodní strany ulicí Pujmanové s protilehlou osmipodlažní zástavbou deskovými panelovými domy, ze severozápadu novou pěti-šestipodlažní zástavbou s výškovým jedenáctipodlažním akcentem v nároží, z jihovýchodu parkem Na Pankráci a z jihozápadu soudobou čtyř až pětipodlažní zástavbou v ulici Na Klaudiánce. Dle územního plánu je pozemek zahrnut do stabilizovaného území, plochy SV – všeobecně smíšené. Souboru je tvořen 8 bytovými domy A1, B1, B2, C1, C2, C3, C4 a C5, s otevřeným parterem a vnitroblokem. Domy A1, B1, B2 jsou výškové - 22 NP, 2 PP, výška 68m, domy C1, C2, C3, C4 a C5 jsou nižší - 6 NP, 8NP, 10 NP, 2 PP. V parteru se nachází komerční prostory, mateřská škola, navržené řešení oživuje jak veřejnosti přístupný vnitroblok, tak doplňuje jižně umístěný Centrální park. Výškové uspořádání dotváří panorama Pankrácké pláně. Parkování je řešeno pouze pod úrovní terénu pod objekty, což umožňuje zachování rostlého terénu uvnitř vnitrobloku a realizaci krajinářských úprav i se vzrostlými stromy.

Stanovisko NPÚ: záměr vyloučený

Ze zákresů, především ze stěžejních, mimořádně exponovaných výhledů z Památkové rezervace v hl. m. Praze, z rampy Pražského hradu, lze jednoznačně vyhodnotit, že dochází k výraznému zvýšení dosavadní výškové hladiny na horizontu. Posuzovaná studie představuje záměr, který by vedl k rozvíjení urbanistických chyb minulosti, kdy byly na Pankrácké pláni realizovány výškové stavby bývalého Čs. Rozhlasu, dnes City Tower, Motokovu, dnes City Empiria, objektu hotelu Panorama – Hotel Prague). Pokračování projektové přípravy podle předložené studie by zejména vedlo k dalšímu poškození hladiny zástavby ve vztahu k terénnímu horizontu v rámci OP PPR. OP PPR představuje ochranné pásmo (buffer zone) světové památky, Historického centra Prahy, zapsané na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO v roce 1992. OP PPR se určuje pro zabezpečení kulturně historických, urbanistických a architektonických hodnot v tomto území před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními nebo jinými změnami v jejím okolí.

Negativní je potenciální vizuální dopad na kontext s areálem národní kulturní památky Vyšehrad, která patří k nejvýznamnějším historickým dominantám, spoluvytvářejícím obraz historické městské krajiny Prahy. Měřítka vyšehradské skály i vlastní NKP nešťastným způsobem zkresluje již výše jmenovaný soubor výškových staveb, jehož výstavba byla zahájena v 20. století a bohužel i aktuálně realizované další novostavby v ploše tzv. Pentagonu. Prostorové rozšíření rozsahu výškových staveb ve vizuálním kontextu s jižní částí území Památkové rezervace v hl. m. Praze - na terénním horizontu a při siluetě zástavby Prahy z výše uvedených míst je naprosto nežádoucí. Lze se důvodně domnívat, že případné schválení této studie by mohlo být inspirací pro obdobné projekty s výškovými stavbami.

V oblasti Pankrácké pláně bylo umístění výškových staveb NPÚ ÚOP HMP v minulosti akceptováno výhradně pro území tzv. Pentagonu v rámci širší společenské diskuze o možnostech eliminace dopadu nekonceptního umístění výškových staveb v OP PPR. Je nezbytné uvést, že i četné nedávno realizované stavby v bezprostředním okolí posuzovaného území dosahují výškové úrovně do 11 nadzemních podlaží.

Zároveň je třeba připomenout doporučení, která jsou výsledkem posouzení staveb na Pankrácké pláni v průběhu reaktivních monitorovacích misí Centra světového dědictví/ ICOMOS z let 2008 a 2010 ve věci koncepce výškové regulace nové výstavby v historickém centru Prahy a jeho ochranném pásmu. Expertní závěry tehdy výslovně apelovaly na to, aby se zabránilo možnému dalšímu vizuálnímu narušení historické městské krajiny Prahy. Založení příležitosti pro projekt zástavby obsahující další výškové stavby by byl v přímém protikladu k tomu, o co byla Česká republika v posledních letech opakovaně žádána Výborem světového dědictví.

Diskuze: zápis z 1.9.

Prvním tématem diskuze byl pojem „Pankrácká pláň“ (PP) ve vztahu s doporučením výboru UNESCO na omezení výšky staveb v této oblasti na 60 – 70 metrů.

Zástupce IPR byl dotázán na limity pro tuto oblast stanovené v návrhu Metropolitního plánu.

V diskuzi byl shrnut vývoj názorů a soutěží na zástavbu PP od minulého století do dnes. Zaznělo, že v principu se nejedná o otázku výšek, ale zda výstavbu na PP pojmout jako soustředěný výškový koncept vůči Hradu nebo jako „pokličku“, důležitá je figura, ne metry výšky.

Bylo dohodnuto, že Doc. Hexner zpracuje přehled záměrů řešících PP a informací k nim.

Dále v diskuzi zaznělo, že horizont Pankráce není dogma, ale současné také, že je třeba zachovat část volného horizontu. Kam směřovat horizont PP? Terénní reliéf je možné stavbami podpořit nebo ho zničit; samotné PP chybí centrální prostor, chybí přiměřené městotvorné prostředí. Na základě vznikajícího Metropolitního plánu (MP) by měla být vytvořena koncepce utváření celé oblasti.

Zástupce IPRu vysvětlil přístup k tvorbě návrhu MP ve vztahu ke stanovením výškových limitů zástavby.

PhDr. Muchka připomenul unikátnost vltavské kotliny a vyzdvihnul velkou roli osy řeky Vltavy pro genius loci Prahy. Z pohledu od Barrandova se jeví navržená stavby jako silně dominantní.

Mgr. Měchura zmínil pohledy z Hradu – možnému zdvižení horizontu PP.

Diskuze - pokračování:

PhDr. Muchka přítomné seznámil s materiálem, který k diskutovanému tématu připravil.

PhDr. Měchura odprezentoval snímky vztahující se k problematice panoramatu Hradu a poukázal na důležitost pohledů z úrovně řeky.

Po obsáhlé rozpravě bylo dohodnuto, že na příštím zasedání Sboru bude v diskuzi pokračováno, každý si promyslí svůj názor k tématu zástavby Pankrácké pláně a řešenému projektu.

Přítomní se pak shodli na následujícím usnesení:

Usnesení: Předložená studie vyvolala natolik zásadní diskuzi k významu řešeného území a k problematice celé Pankrácké pláně včetně potřeby její regulace, že se Sbor rozhodl pokračovat v diskuzi na příštím zasedání.

Termín dalšího Sboru byl přesunut **mimořádně na úterý 22.11. ve 13.00**, zasedací místnost 201 ve Škodově paláci

Různé:

PhDr. Muchka – vznesl dotaz na řešení nákladového nádraží Žižkov, viz. zpráva v médiích – bylo vysvětleno, že se nejedná o část, která je prohlášena kulturní památkou, ale o plochu „sever“, na kterou by měla být IPRem zpracovaná studie rozvoje.

K zápisu ze 149. jednání nebyla uplatněna žádná námitka.