

MANIFEST INTERURBANISMU



Matěj Stropnický

I urbanismus chce být někde neoliberální. A navrhuje se to Praze. Před dvěma lety padlo pod vedením TOP 09 rozhodnutí opustit připravovaný koncept nového územního plánu, zastupitelstvo smetlo všech šestnáct tisíc připomínek, které k němu přišly, a týmu kolem architekta Romana Kouckého zadalo přípravu plánu nového. Tedy: obsahem staronového, ovšem vystavěného zcela odlišnou metodikou. Výsledný návrh ideové chyby reprodukuje, co mizí, je vymahatelnost a kontrola. Autoři to zdůvodňují tím, že dosavadní plánování je strnulé a město je třeba rozpohybovat.

Územní plán je regulativem, říká: „tohle tady ano a tohle prosím jinde“. V praxi se uplatní nejvíc v územním řízení, což je první ze dvou kol povolování každé stavby, kde je posuzován záměr stavebníka z hlediska možného funkčního využití území. Právě, že jen *možného*, ne *žádoucího*. Výsledkem je – průměr. Úřad znivelizuje každý odvažnější stavební záměr tak, až zapadne mezi budovy již stojící, až je jako ony. Praha tím jako metropole, kudy má do země přicházet nově, trpí ještě více než ostatní česká města.

K úřednímu zglajchšaltování výrazu, tvarů a objemů přistupuje jako druhý stěžejní nešvar prostorová rozpínavost: město se šíří a pohlcuje krajinu. Tu jsou na vině jak spekulující vlastníci městu přilehlých polností, často restituenti, kteří prodali půdu svých předků spekulantům (i z řad politických stran, nejčastěji ale velkým developerským firmám), tak okrajové městské části a středočeské obce tím, že to *laissez-faire* dopustily. Jev popsal ve své knize *Sídelní kaše* architekt Pavel Hnilička, jinak též autor nyní novelizovaných *Pražských stavebních předpisů* z loňského roku. Rozptýlená zástavba na okrajích a takzvané bydlení v zeleni stojí město nekonečné peníze. Ty všechny bleděmodré, zelenkavé a růžové moučniky s garážemi, zdí, psem a splněným snem o vlastním domě se zahradou znamenají pro veřejné rozpočty kilometry kanalizací a kilometry nových silnic, sem tam nějaký strom a desítky autobusových spojů, školy a školky, do toho všeho údržbu a za odměnu stejně ucpané příjezdové tahy, neboť i zde se, znovu jako na sídlišťích, jen bydlí, ale za prací dojíždí.

Až potud panuje s východiský urbanismu, jak jsou popsána na různých místech dvanácti set stránek *Konceptu odůvodnění Metropolitního plánu*, které dal dohromady Kouckého tým, všeobecná shoda. Město potřebuje svou energii začít soustřeďovat znovu od okrajů do středu, koncentrovat se. Musí mít jasně stanoveno, kde jako město končí, tedy kde jsou území zastavitelná a kde

nezastavitelná. Ne nezastavěná, ale i pro budoucnost nezastavitelná. Město musí umět umožnit kvalitu, umět rozpoznat a připustit novou hodnotu do území, aniž by rezignovalo na ochranu hodnot v území již přítomných. Současný územní plán a vůbec tzv. plánování a systém posuzování staveb toto vše neumožňuje, na místě je proto změna. Ale jaká?

Nejprve si popišme, co navrhují autoři *Metropolitního plánu*. Chvíli si teď dovolím vytrhávat z kontextu a uvedu teze Kouckého urbanistického názoru snad bez zkreslení, nicméně naholo, jak jsem si je pro sebe vypsál nejen z Konceptu odůvodnění, ale i z jeho starších teoretických prací *Elementární urbanismus* (2005) a *Úřad kreátora* (2008). Především: *Nahradit direktivní regulování strategickým iniciováním. Místo možného maxima regulovat jen nutné minimum. Majetkoprávní urbanismus jdoucí do detailu parcel zahrnuje celkový obraz. Současné město chce být někde vysoké. Lidský život, ale i život města je tajemstvím, které je nutné spíše s pokorou sledovat, než jej direktivně řídit. Praha musí být znovu světová. Stavět mají ti nejlepší. Chceme stavět krásu.*

O mnoho víc tento *elementární urbanismus* vlastně neříká. Nástrojem jsou mu tzv. dvě čáry urbanismu. První odděluje zastavitelné od nezastavitelného. Druhá veřejné od soukromého. Na místo funkčního využití parcel staví zátěže lokalit. Jeho základní jednotkou není parcela, ale lokalita, třeba celý dolní

Žižkov mezi Husitskou, Kubelíkovou a Prokopovou. Posuzovat se při umístění nové stavby má soulad záměru stavebníka ne s plánem stanovenou funkcí pozemku, ale s převažujícím charakterem lokality. Přitom zátěže jsou nutně slabší regulativ než funkce: neříkají, co *výhradně* lze, ale co ještě lze. Koucký navrhuje čtyři základní zátěže, sestupně: produkční, obytnou, rekreační a krajinnou. Nejvyšší povolená zátěž umožňuje využít území i jakkoliv mírněji, ne však naopak: kde je stanovena krajinná zátěž, nemohou být ani rekreační stavby. Nakonec odlišuje elementární urbanismus vzhledem k nutnosti popsat charaktery lokalit ještě typy území – a to stabilizované, transformační a rozvojové. Zjednodušeně řečeno je stabilizované území obytná zástavba vnitřního města, transformační jsou areály zaniklých továren či například nádraží a rozvojové je dosud nevyužitá území, kde však chce plán navrhnout možnou novou výstavbu. Tím jsou nástroje elementárního plánování všeho všudy vyčerpány, aspoň mluvíme-li o tom, co *Metropolitní plán v Konceptu odůvodnění* ohlašuje jako závazné.

Vše ostatní je víceméně duchařina tvrzená tu a tam nahodilými čísly a útržkovitými fakty. Jak málo pracuje na Institutu plánování a rozvoje, který za plánem stojí, sociologů, demografů, ekonomů, statistiků, ekologů, památkářů, dopravních inženýrů či právníků! I urbanistů je poskrovnu. Zato architektů plno. A ti chtějí hlavně stavět. To není hřích. Ani spiknutí. Ani fetiš. To je jejich životní zájem.

Klíčové místo má v *Konceptu* sešit nazvaný *Duch plánu*, v němž najdeme formulovaných deset požadavků. Ty vlastně alternují zadání zastupitelstva, které je obecné až nihilisticky (a z praxe bych skoro řekl, že takové bylo záměrně, jednak aby prošlo, ale také aby umožnilo právě Kouckého plán). *Duch plánu* se hlásí k platónské „komunikaci myšlenek skrze abstraktní ideální stav“. Třeba dodat, že nikoliv jen ke komunikaci, ale k jejich formalizaci: územní plán totiž není esej, systém idejí, utopismus ušlechtilé či jiné vize, je to norma, podzákonný referenční rámec, podklad pro rozhodování, závazný výkres, text a metodika, jimiž se koneckonců budou muset řídit úředníci, ano

i subalterní referenti stavebních odborů hluboko na městských částech, budou mu muset porozumět a bude muset být vykonatelný, přezkoumatelný a právně obhajitelný. Tento urbanismus a jeho *Metropolitní plán* je však spíše kabalistickým snem, vidinou „města velikého, jehož sláva hvězd se dotýká“. Je takový z čirého idealismu, tedy že strašně touží po tvůrčí svobodě a kráse? Snad.

Jenže krásu nelze naplánovat a odstraněním regulace k erupci tvořivosti nedojde. Naopak – město recitující vzletné fráze neoliberálního urbanismu o svobodě a kráse upustí klíče ke krocení stavebníků dobrovolně do kanálu. A pak už to pojede: všude, hustě, hodně, vysoko a rychle. „Výškové omezení vidím už jako zcela zastaralou a překonanou záležitost“, řekl Koucký v rozhovoru pro HN právě před deseti lety. Jak teprve sešlá mu ta „záležitost“ musí připadat dnes.

Na rozdíl od Kouckého mám za to, že často si teprve omezení vynucují tvůrčí řešení, že regulace je zdrojem kreativity. Co se totiž architektovi jeví jako nadměrná regulace, jako zbyrokratizovaný aparát a šed' nivelizace, úpadkový provincialismus, teror ekologů a památkářů, to vyjadřuje jen jiné zájmy, zájmy ostatních článků společnosti. Za příčinu je jako obvykle v kapitalistických společnostech označován důsledek, přičemž pravá příčina zůstává taktně mimo kritikovu bystrou pozornost. Totiž že problémem je zas a znovu i tady koncentrace energie, bohatství, vlastnictví, investičních prostředků, prostě peněz, a také vůle je zúročovat – v příliš málu rukou. A zde na scénu vstupují developeři.

Developer měl být ten, kdo rozvíjí území ve vlastnictví svém nebo pro někoho (třeba i pro město). Ukažte mi však developera, který nějaké území v Praze za poslední čtvrtstoletí rozvinul! Vznikly jednotlivé kvalitní architektury, solitérní domy a několik málo veřejných budov. Veřejný sektor však staví vlastně jen infrastrukturu, zejména dopravní, a z té ještě nejvíc silniční. Na víc nemá peníze, a často ani dost vnitřního politického přesvědčení, že je to jeho úkol. Zbytek jsou ohavnosti, těžba území nadivoko. Koupit, posta-

vit, střelit a jít dál. Město pak omývá těm místům rány, za obrovských nákladů je dotváří a udržuje jejich okolí. Přitom developer už při stavbě parazituje na veřejném a inzeruje své holobyty reklamou na billboardech: „jen pět minut od metra“, „výhled na Hradčany“, „bydlení v zeleni u hostivařské nádrže“ atp. Skanska, Penta, Ekospol, Central Group, Sekyra a asi tři desítky dalších – ti všichni sledují jen své vlastní komerční zájmy, které jsme si zvykli přijímat jako legitimní. Mají na své straně všechny výhody: jsou vlastníky, investory, často i projektanty, mají prostředky, jasný záměr, znalost zákonů a politické konexe. Vystupují jako ekonomická moc v území. Moc, která je prosta reálné odpovědnosti. Náklady i dlouhodobá rizika chybných rozhodnutí jsou kryty městem, a to i ve velmi dlouhodobém horizontu.

Dopady developerských projektů se bezprostředně přenášejí do kvality života obyvatel v okolí a do cen nemovitostí sousedních vlastníků bez toho, že by ti měli reálnou možnost ovlivnit, co se děje, pokud jejich zájmy nechrání územní plán. Je směšné i smutné zároveň, že se o developerech, klíčových aktérech výstavby a rozvoje města, nedočteme v *Konceptu odůvodnění Metropolitního plánování* v ostatních knihách Romana Kouckého zhora nic. O ekonomické moci samozřejmě také ne. Pro Kouckého je pánem nad stavbou architekt, ten tvoří. O tom, kdo ho platí a za co, nepadne slovo.

Jeden můj přítel, zaměstnaný ve významné pražské architektonické kanceláři, mi popsal obvyklý průběh jednání mezi klienty a architekty o podobě návrhu budovy, který ve sto jednom případě ze sta vede k pokorné nivelizaci vzletu domnělého tvůrce návrhu už při sjednávání zadání.

„Proč nevzdorují?“ zeptal jsem se. „Zkusili jsme oponovat zahraničnímu investorovi, okamžitě to utnul slovy: *Oh, shut up, you are my drawing monkeys.*“ Kreslili samozřejmě dál a budova už stojí.

Tato profesní etická selhání, tisíce drobných kompromisů, penězi, ne totalitou zlomených páteří, kdy se architekti



Urbanistické schéma hlavních myšlenek Metropolitního plánu

rozhodli raději navrhovat pyšné, samolibé, předimenzované a do sebe uzavřené projekty podobné meteoritům, jež proměňují město v poušť a lidi v nich v lhostejné, odcizené majitele kreditních karet, nuže tato selhání se nám nyní Roman Koucký snaží podat jako důsledek byrokracie památkářů, hrůzy před čímkoli novým ze strany veřejnosti a obstrukcí aktivních občanů v připomínkových řízeních. Jaká ironie! Jaká drzost! Korupce není jen problémem politiků, korupce existuje ve všech povoláních. Všude, kde volíme v práci peníze proti svému přesvědčení, nejen proti zákonu. Když do území, už dnes zatíženého k nehnutí, kde chybí běžné obchody, odkud je za práci nutné dojíždět přeplněným metrem či autobusy, kde zaparkovat lze až po hodině hledání volného místa, kde lavičky natíralo naposled OPBH a keře si musejí ořezat obyvatelé sami, aby se vůbec prodrali ke vchodu svého domu, zamýšlí investor nový development, dívá se architekt, že stávající obyvatelé protestují, a tvrdí nám, že se bojí nového.

Zakládal jsem dvě občanská sdružení a obě se věnují bydlení v širším slova smyslu. Druhé z nich – Tady není developerovo – vzniklo přímo s cílem bránit současné obyvatele s jejich nemovitostmi a také veřejný prostor, zeleň a architektonicky cenné stavby i ráz území, zkrátka hodnoty současného města, před deklamovanými budoucími hodnotami, které však dle naší zkušenosti s novou výstavbou nepřicházejí. Snažili jsme se účastí v nesčetných územních řízeních zastavit, nebo aspoň zbrzdit a zmenšit navrhovaná monstra – a byli jsme v mnoha případech úspěšní. Naučili jsme se stavební zákon, zorientovali se v možnostech existujícího územního plánu a stavebních předpisech, sepisovali jsme stohy odvolání, byli jsme neúnavní. Poznali jsme při tom také, že krása a ošklivost nejsou při posuzování staveb argumentem, ale subjektivními dojmy. Oporou nám byla jednoznačnost územního plánu a jeho vymahatelnost.

Jsme si vědomi nevýhod takto nastaveného územního plánování, proto se i úvodem tohoto textu směle a rád hlásím k jeho kritice, jak ji Roman Koucký a jeho *Koncept odůvodnění Metropolitního plánu* formulují. Územní plán nám však byl a je, coby přísný regulativ, nedocenitelnou oporou, obranou proti ekonomické moci, která chce být ne jen někde vysoká, ale všude vysoká, zabrat celé pozemky, všude zastínit výhled a oplotit, co lze, všude vytěžit i tu poslední píď hodnoty, která tvoří z beztvarych ubikací životní prostor – a proto jsme začali říkat slovo developeri hanlivě.

Přesto jsme se dál vzdělávali v dějinách umění a v architektuře, četli Le Corbusiera, Norberga-Schulze, *Obraz města*, *Města pro lidi*, ale i Dalibora Veselého, Jane Jacobsovou, Jiřího Musíla, ano, i Kouckého s Jehlíkem a Melkovou. A třeba také Heideggera a Patočku, neboť ti vědí o architektuře možná víc než mnozí architekti, jelikož vědí leccos o tom, co znamená bydlet ve světě,

ne však ve světě povrchně kosmopolitním, který je vysoký, a proto snad světový, ale ve světě hluboce přijaté existence, kde jsou lidské bytosti osvobozeny od existenciálního strachu ze ztráty střechy nad hlavou, nebo v mírnější podobě strachu ze ztráty hodnoty prostředí, v němž žijí a do něhož vložili často všechny přebytky své práce, neboť pro ně znamená domov. A o ty nám má jít především, ne o ty, o nichž jsem se dočetl v kterémsi life stylovém časopise: „Přiletěli do Vídně, jen aby ochutnali kombinaci humra a zelí, o které se za oceánem doslechli.“

Četli jsme proto, abychom z nevědomosti nebránili novému, cennému, krásnému, co mělo jiný cíl než prachy na dřevo pro investora a architekta.

I my, *interurbanisté*, jak bych nás pojmenoval pro toto naše aktivní, organizované, poučené, dobrovolné hledání veřejného zájmu, pro urbanismus zcela zaměřený na ochranu hodnot, jejich zmnožování k obecnému užítku, které má pomoci zrušení vlivu ekonomické moci v území a zabydlení všech, jistě chceme krásné, živé a nové město. Víme však, že v demokratické společnosti nevzniká na rozdíl od aristokratických zakázek v minulosti hlavně svobodnou tvorbou architektů umožněnou odstraněním domnělých byrokratických překážek a únavných regulací, neboť ryze materiální, do jisté míry dokonce námezdní vztah mezi investorem a architektem zůstává tímto nezměněn.

Buď tedy tvůrci Metropolitního plánu svůj chystaný návrh přepracují do podoby, v níž stanoví skutečný veřejný zájem v území, a zároveň předloží variantu vymahatelnou, vykonatelnou a jednoznačnou, čili umožní domoci se obrany také těm, kdo se budou možnou novostavbou cítit ohroženi. Anebo nebude vůbec projednáván. Krásu budoucích staveb ponechávám architektům jako možnost podmíněnou vzpřímeností páteří, odolností charakterů, důvtipem výmluvnosti a „nevratností tužek“, až budou kreslit svou příští soukromou zakázku. Teď ale pracují pro město.

Matěj Stropnický
náměstek primátorky hl. města Prahy

ENGLISH ABSTRACT

2015 AESOP Congress: Planners in rebelling cities, the “East” of Europe 25 years after, the vision of Europe and the planning of Prague, by Karel Maier, Vojtěch Novotný and Milan Macoun

In the second week of July the Faculty of Architecture in the Prague quarter of Dejvice hosted a congress of the Association of European Schools of Planning (AESOP). The topic of the congress was Definite space — fuzzy responsibility. As many initiatives and powers affecting construction developments and spatial changes are getting out of public control, the sense of responsibility for spatial changes and sustainable development goes far beyond the powers of Municipalities, Ministries and the planners involved as their experts. Here we present a digest of important speeches given at the congress.