

VĚC NENÍ HODNOTA, VĚC MÁ HODNOTU: HODNOTY V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH HL. M. PRAHY 2024

Vít Rýpar

Článek se kriticky zabývá pojetím hodnot v českém urbanismu a územním plánování. Upozorňuje na rozšířený problém špatného pojetí územních hodnot, které nerozlišuje mezi hodnotami a hodnocenými statky. Podává stručný výklad teorie hodnot a na příkladu 6. aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) hl. m. Prahy nabízí možnost, jak ji aplikovat při hodnocení území. Expertní hodnocení území, které je metodickým doplňkem participativního hodnocení se zapojením místní veřejnosti, je standardní součástí každé pravidelné aktualizace ÚAP. Jeho vyváženost a objektivnost je důležitá pro uplatnění výstupů ÚAP při koncepčním plánování i rozhodování v území. Stejně jako veřejný zájem i hodnoty území vycházejí z posouzení v každém jednotlivém případě v konkrétním čase a místě. Proto článek představuje i výsledky analýzy zpracované v průběhu přípravy 6. aktualizace ÚAP hl. m. Prahy, které odhalují nečekaně pestrý skladbu obsahu hodnot v ÚAP pro obce s rozšířenou působností.

Územní hodnoty a územně analytické podklady

Posuzování hodnot území¹ je v českém územním plánování zákonnou povinností už od roku 1958. Územně analytické podklady (ÚAP) tento úkol plní od svého prvního vydání z let 2007–2008. Ve středoevropském kontextu mají zajištěno velmi specifické postavení nejen svým standardizovaným rozsahem a periodickou aktualizací, ale i tím, že oproti jiným nástrojům plánování zjišťují, popisují a hodnotí současný stav území nezávisle na navrhovaných změnách. Obsah ÚAP má díky požadavkům na nezájatost a systematickosti vysoký potenciál pro mezioborové uplatnění. Předpokladem pro jeho naplnění není pouze kvalita vstupních dat, ale i kvalita a objektivita uplatněného hodnocení.

Posuzování hodnot území je úkolem územního plánování ve veřejném zájmu (§ 39 zákona č. 283/2021 Sb.). Současné ani donedávna platné právní normy definici hodnot území neposkytují,² proto je vodítkem pro výklad územních hodnot vztah k veřejnému zájmu. Podobně jako hodnoty i veřejný zájem patří mezi neurčitě právní pojmy, jejichž

aplikace závisí na odborném posouzení v každém jednotlivém případě v konkrétním čase a místě [Ústavní soud ČR, 2005]. Zahrnuje celospolečenský, lokální či skupinový zájem, který přesahuje soukromý zájem jednotlivce či frakce a který je prospěšný neurčitému okruhu osob.³ Přesto, má-li veřejný zájem sloužit jako vodítko systematického hodnocení území v ÚAP (nikoli jen v reakci na konkrétní záměr), pak musí být přiměřeně specifikován na koncepční úrovni. Stěžejním zdrojem pro zjišťování a posuzování územních hodnot v ÚAP jsou proto kromě platných norem zejm. formulace cílů ve veřejně přijímaných strategických dokumentech.

Hodnoty území jsou podkladem pro rozbor udržitelného rozvoje území podle § 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb. Jejich jednoznačné uplatnění v rozboru nicméně není stanoveno; nevyplývá jednoznačně ani z doporučené metodiky [Krajíček, 2013] ani z metody použité při aktualizaci pražských ÚAP [IPR Praha, 2024a, kniha 1100]. V hodnoticím procesu udržitelného rozvoje mají přesto své místo (obr. 1). Hodnoty se, možná překvapivě, nenacházejí ve fyzickém stavu a vývoji území. Jejich pozice je bližší veřejnému

zájmu. Hodnoty jsou doplňkem problémů území. Vyhodnocení hodnot území proto nepředchází rozboru udržitelného rozvoje, ale probíhá souběžně s ním. Pro více informací o rozboru udržitelného rozvoje viz prezentaci na pražském Portálu ÚAP.⁴

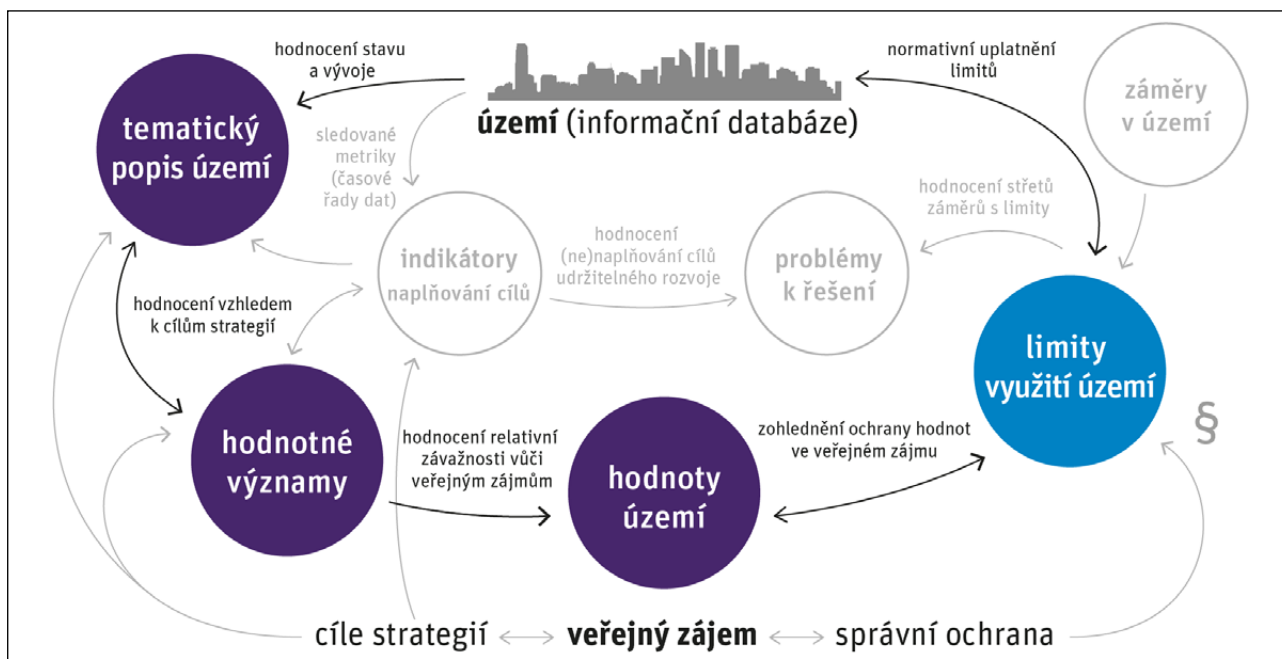
Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2024 specifikují hodnotu území jako oceňovaný význam území posuzovaný vzhledem k veřejnému zájmu [IPR Praha, 2024b, kniha 900]. Hodnotu území není možné ztotožňovat s limitem využití území, který je pouze nástrojem její ochrany. Hodnota není ani cíl strategického dokumentu – ten může být hlediskem hodnocení veřejného zájmu. A konečně hodnota není ani předmět, vlastnost, systém či jiná součást území. Hodnota je výsledek hodnoticího vztahového procesu. Hodnota je mírou hodnocení. Významy konkrétních součástí území, které hodnotíme z hlediska veřejného zájmu jako vysoce důležité, mají vysokou hodnotu. Územní hodnoty v ÚAP jsou výběrem z vysoce hodnotných významů, které jsou v daném území a čase nejvíce relevantní pro územní plánování. (Hlediskem výběru hodnot by neměla být pouhá efektivita ochrany

¹ Pojmy „hodnota území“, „hodnota v území“ a „územní hodnota“ jsou v tomto článku používány jako synonyma.

² Z výkladu hodnoty podle stavebního zákona i vyhlášky č. 157/2024 Sb. lze odvodit jen dva závěry: 1) norma rozlišuje mezi hodnotami území a limity využití území a 2) norma připouští různá hlediska členění hodnot (§ 5 vyhlášky uvádí členění hodnot zároveň do patnácti i tří hledisek).

³ Výklad veřejného zájmu v ÚAP hl. m. Prahy dále pokračuje: „Posuzování veřejného zájmu v souladu se společenskými zvyklostmi a normami je žádoucí z hlediska stability i předvídatelnosti rozhodování v území. (...) Veřejný zájem je zjišťován vždy v konkrétní věci poměřováním partikulárních zájmů v průběhu správního řízení, v něm jsou veřejné zájmy hájeny dotčenými orgány státní správy podle stavebního zákona a jiných právních předpisů.“

⁴ Postup rozboru udržitelného rozvoje území popsán v dokumentaci ÚAP je interaktivně prezentován ve storymapě Praha udržitelná [2025].



Obr. 1: Model formulování hodnot území v ÚAP hl. m. Prahy 2024

součástí území, se kterými jsou hodnoty svázány.)

Tento text rozlišuje mezi *dobrým a špatným pojetím hodnot*.⁵ Důvody tohoto rozlišení jsou popsány v navazujícím textu, patří k nim zejm. objektivita čili obecnější platnost hodnocení, vyšší srozumitelnost výsledných hodnot pro uživatele a konečně i jasnější vazba hodnot k veřejnému zájmu, která poskytuje celému hodnocení legitimitu.

Hodnota – její dobré a špatné pojetí

Hodnota je myšlenkový konstrukt. Hodnocením hmotných i nehmotných statků zjišťujeme jejich relativní hodnotu, např. nízkou/vysokou, žádoucí/nežádoucí apod., a tuto hodnotu statkům zpětně přisuzujeme jako jejich vlastnost: *statek je hodnotný*. V běžné řeči je

pak obvyklé, že o některých *statcích* hovoříme také zjednodušeně jako o *hodnotách*: „Ten dům je hodnotou naší obce“. Český jazyk takový obrat umožňuje lépe než mnohé jiné. Naneštěstí právě tento obrat, který je bezproblémový v běžné komunikaci, je příčinou dlouhodobých zmatků a nepochopení. Proto ho dále označuji za *špatné pojetí hodnoty*.⁶ Že se nejedná o nový problém, dokládá i úvod stěžejní monografie československého národohospodáře Karla Engliše *Theorie hodnoty a hodnocení* [1947, s. 18]: „Často se zaměřuje předmět hodnocení s *hodnotou samou*. (...) ale statky samy o sobě nejsou onou hodnotou, kterou jim přiřítají lidé. Mluví se o kulturních hodnotách a myslí se předměty, které mají kulturní hodnotu. Abychom se vyvarovali četným omylům, vyhneme se těmto básnickým obrátům a budeme lišiti předmět hodnocení od hodnoty samotné.“

Teorie hodnot a hodnocení – axiologie – ve světě prochází dynamickým vývojem, který je do prostředí českého urbanismu přijímán s postupnými překlady úmluv a deklarací. Spíše pasivní a nedůvěřivý postoj k trendům se přitom netýká pouze českého urbanismu. V podobné situaci se nachází i česká památková péče, před kterou se nejspíše nejpozději s přijetím nové Pařížské úmluvy [UNESCO, 2003] otevřelo rychle expandující a teorií nepokryté pole *nehmotného kulturního dědictví*.⁷ Podobně jako v ní, i v urbanismu lze sledovat rostoucí zájem o nehmotné a nesnadno uchopitelné kvality, např. v souvislosti s požadavky na *vysokou stavební kulturu* v Davoské deklaraci [Konference ministrů kultury, 2018] či s kritérii *regenerativního navrhování* v iniciativě Nového evropského Bauhausu [MMR, 2022].⁸ Podněty pro praktické hodnocení takto komplexních obsahů dlouhodobě nabízí společenskovední obory, zejm. teorie *rámování*. Přehled o jejím

⁵ Za špatné pojetí je označeno takové, ve kterém je hodnota ztotožněna s konkrétní *součástí území*, tj. s prvkem, strukturou, systémem, jejich kvalitami či složkami (např. dům je hodnota). Dobrým je naopak označeno pojetí, ve kterém je hodnota *výsledkem hodnoticího vztahu*, reprezentovaného oceňovaným významem nějaké součásti území (např. dům má kulturní hodnotu), či konkrétní mírou jeho ocenění (např. kolik jsme za ní ochotni zaplatit).

⁶ Rozlišení na *dobré a špatné* je zvoleno záměrně; v normologickém hodnocení je synonymem pro *správné a nesprávné* a v teleologickém hodnocení pro *žádoucí a nežádoucí* (vysvětlení rozdílů viz dále). Mohlo by být nahrazeno např. synonymem *vhodné a nevhodné*, ale obsah zvoleného rozlišení je stejný.

⁷ Pro přehled současné teorie viz Muñoz-Viñas [2023]. Diskurzy o nehmotném kulturním dědictví jsou pro současnou axiologii velmi podnětné různými hledisky vztahu skutečnosti a hodnotitelných významů. Na druhé straně nabízí i filozoficky atraktivní, ale v hodnocení neuplatnitelné postoje, zejm. relativizující *panheritismus*, teoretický *nilismus* či proti „tradiční“ západní kultuře orientovaný *non-axiologický diskurz*.

⁸ Při pozorném čtení obou dokumentů lze rozeznat rozdílné zacházení s pojmy, které bychom v hovorové češtině zanedbali. Např. *Baukultur* není v deklaraci označeno za *hodnotu*, ale za „*společné dobro*“ čili veřejný zájem, postulát pro měření hodnoty ostatních věcí (s. 4). *New European Bauhaus* zase označuje „*udržitelost, inkluзивitu a krásu*“ za *hodnoty*, a tím sděluje, že tyto významy mají pro něj vyšší váhu (hodnotu), než jiné (s. 4).

aktuálním vývoji lze snadno získat např. z témat tří článků v posloupnosti výzkumu situačního *rámování pro porozumění skutečnosti* [Van Hulst a Yanow, 2016], *rámování územních hodnot v developer-ském procesu* [Metzger a Wiberg, 2017] a *rámování hodnot v meziinstitucionálním prostředí* [Molnar, 2022].

Axiologická teorie rámování pojímá hodnoty ve smyslu hodnotících vztahů – proto je v ní možné o hodnotách diskutovat, proto je v ní možné hodnoty zkoumat. V prostředí českého územního plánování se s takovým pojetím setkáme hlavně v oblastech procházejících zrychleným vývojem, např. krajinného rázu, ekosystémových služeb či ekonomie.⁹

Nelze vyloučit, že na dlouhodobém útlumu teorie územních, resp. urbanistických hodnot u nás nese svůj podíl viny špatné pojetí hodnoty v českém jazyce působící problémy i ve výkladu mezinárodních dokumentů.¹⁰ Jak se opakovaně ukazuje, ani autoři teoretizujících úvah „o hodnotách“ si často neuvědomují, že své úsilí zakládají na obsahu, který je hodnotou nazýván pouze v *přeneseném významu*. Namísto aby hodnotu odvozovali z hodnotícího vztahu, nazývají hodnotou různé *součásti území* podle právě převažující urbanistické doktríny; tzv. „*popisy hodnot*“ jsou pak ve skutečnosti *popisy věcí* a nezodpovězená otázka původu jejich hodnoty ji redukuje na subjektivní pocit.¹¹

Popsaná záměna obsahu byla dobře patrná v průběhu dvoudenní podzimní konference AUÚP 2023 *Hodnoty v území*. Teoretizujících úvah na ní zaznělo mno-

ho, ale téměř u všech příspěvků bylo možné slovo hodnota beze změny významu zaměnit např. za pojem *klad* či *silná stránka* (angl. *strength* či *asset* – nikoliv hodnota: *value*). Např. parafráze dvou výroků o urbanistické hodnotě z diskusního panelu (dle poznámek): *hodnotou je urbanistická koncepce* (Petr Durdík a Jan Mužík) a *hodnotou je dohoda místní komunity* (Radim Perlín). Oba výroky používají hodnotu v přeneseném významu jako označení nějaké kladně vnímané věci – např. promyšleného plánování či principu subsidiarity. Pouze v příspěvku Václava Jetela [2023] zazněl alespoň jeden provokativní příklad pojetí hodnoty jako míry hodnotícího vztahu: *účetní hodnota územního plánu*.

Příspěvky konference AUÚP, i přes nepopiratelnou odbornou kvalitu obsahu, poukázaly na rys typický pro diskuse v prostředí, kde hodnota splývá s hodnotenou věcí. Je jím tendence k chybnému *ztotožňování platnosti* územní hodnoty s *platným územním limitem*.¹² K němu patří i hovorové rozlišování *tvrdých* a *měkkých* hodnot odrážející pocitovaný efekt správní ochrany. Tzv. *tvrdé* hodnoty (lépe *normologické*) označují objektivní hodnoty platné v logické soustavě právních norem – teoretická diskuse o nich není potřebná, a z pohledu orgánů státní ochrany může být vnímána i jako nežádoucí.¹³ Jde např. o památkovou hodnotu nemovitosti zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR. Naopak tzv. *měkké* hodnoty jsou přeneseným označením pro *všechny ostatní cenné statky*, jejichž ochrana není zajištěna územním limitem platným podle právní normy.

A právě diskuse o významech těchto „měkkých statků“ je důležitá a nutná pro rozvoj a ochranu jejich hodnot.

Objektivita hodnocení na příkladu kulturního dědictví

Míra *objektivity* čili *obecné platnosti* hodnocení je důležitou podmínkou pro naplnění mezioborového potenciálu hodnocení v ÚAP. V první řadě je spojena se *sdělitelností* a *srozumitelností* hledisek hodnocení. Výklad objektivního hodnocení opět nabízí Karel Engliš. Pro jeho pochopení jsou důležité tři pojmy: *hodnocení normologické* (hodnocení vzhledem k normě), *hodnocení teleologické* (hodnocení vzhledem k postulátu) a *postulát* (v případě ÚAP *veřejný zájem*).

S *normologickým hodnocením* jsme se setkali už ve spojení s ochranou tzv. „*tvrdých*“ územních limitů. Jeho hlediskem je platná norma. *Poslušnostní subjekt* (např. úředník konající správní činnost) skrze normu pozoruje skutečnost a hodnotí míru, ve které jsou její vlastnosti vzhledem k normě *správné* či *nesprávné*.¹⁴ Norma vyjadřuje zájem subjektu vůle (např. státu či úřadu). Pro poslušnostní subjekty je proto norma vždy *srozumitelná* a *sdělitelná*, proto je normologické hodnocení vždy *objektivní*.

Hlediskem *teleologického hodnocení* je naproti tomu postulát vyjadřující zájem hodnotitele.¹⁵ Teleologická hodnota proto vyjadřuje vztah hodnoceného předmětu k postulátu jako *k tomu, co je hodnotitelem chtěno*.¹⁶ Objektivnost

⁹ Skvělým příkladem je publikace *Hedonické ceny veřejných statků* [Vorel et al., 2023].

¹⁰ Např. překlad *Washingtonské charty*, v části Principy a cíle, 2: „*Hodnoty*, které je třeba uchovat, jsou historický charakter města a soubor materiálních a duchovních prvků, které představují jejich obraz.“ [Český národní komitét ICOMOS, 2001]; text originálu zní: „*Qualities to be preserved include the historic character of the town or urban area and all those material and spiritual elements that express this character*.“ V novějším překladu charty [NPÚ, 2007] už byl použit správný pojem *kvalita*.

¹¹ Závažnějším problémem, který už nelze považovat za pouhý omyl, je myšlenková rozpolcenost autorů vědomě přijímajících paradoxní oborový výklad hodnoty. Např. Marek Bečka v kapitole *Hodnoty území* v učebnici *Udržitelný rozvoj území* [Maier a kol., 2012] uvádí hodnotu jako „*pozitivní rozměr*“ poměřujícího vztahu (s. 70), ale už v navazujícím přehledu hodnot v územním plánování (s. 89–95) vyjmenovává mezi „*příklady hodnot*“ věcné součásti území (např. historicky cenná stavba, kompoziční osa apod.). Obdobný paradox lze nalézt i ve výkladu urbanistické hodnoty ve Slovníku územního rozvoje [ÚÚR, 2017], výkladu *Stavební kultury* v základních pojmech Politiky architektury a stavební kultury ČR [MMR, 2023, s. 52] a dalších.

¹² Např. příspěvek Aleny Krusové [2023] zaměřený na proces *identifikace a uznání kulturních hodnot*, který přes svou podnětnost nevykročil z úzce normologického pojetí *hodnoty* jako prostorově evidovatelné *památky*.

¹³ Pragmatické ztotožňování platnosti hodnot s platností právních norem je obecným projevem *teoretického nihilismu* [Muñoz-Viñas, 2023, s. 55].

¹⁴ Normologickému hodnocení může předcházet určovací soud: v něm je určeno, zdali hodnocený předmět odpovídá pojmu uvedenému v normě. Určovací soud nicméně přímo neurčuje hodnotu předmětu.

¹⁵ Pojem teleologie vychází z řeckého slova pro *konec, cíl, účel* (viz obrat „*k tomu konci*“).

¹⁶ Čtění samo o sobě ještě není hodnocením ani hodnotou: něco hodnotíme, protože to chceme. V rychlém psychickém procesu může hodnocení a čtění splývat, ale je důležité mezi nimi rozlišovat.



Obr. 2: Hodnocení nemovitého kulturního dědictví – model formování hodnoty kulturní památky

teleologického hodnocení může být různá: „Je-li obsah postulátu znám jen subjektu, který jej chce, může jen on pomocí tohoto postulátu vysloviti hodnotní soud, a nikdo nemůže kontrolovati ani ověřiti jeho pravdivost; tento soud platí jen pro subjekt sám a mluvíme o *subjektivní hodnotě* a o *subjektivním hodnocení*. (...) Při jiných sdělitelných postulátech může každý podle nich hodnotiti a jeho soudy hodnotní jsou kontrolovatelné a ověřitelné; pak jsou obecně *platné, jsou objektivní*; mluvíme tu o *objektivní hodnotě* a *objektivním hodnocení*. Hodnocení zůstává objektivní, i když se rozcházejí individuální názory o takové objektivní hodnotě; tyto individuální názory o objektivní hodnotě *nejsou* snad proto výrazem hodnoty *subjektivní*. *Hodnota jest objektivní, protože se opírá o objektivní, obsahově sdělitelný postulát, který umožňuje objektivní, tj. obecně platné soudy hodnotní.*“ [Engliš, 1947, s. 32]

Z uvedeného jsou podstatné zejména tyto tři body:

- Stejnou věc (skutečnost, vlastnost, význam) mohou v *normologickém* hodnocení hodnotit z hlediska více *norem* a v *teleologickém* hodnocení z hlediska více *postulátů*.
- *Sdělitelnost a srozumitelnost postulátu*, tj. důsledným popisem obsahu žádaného hodnotitelem, je možné zvyšovat objektivitu hodnot vzešlých z *teleologického* hodnocení. Předpokladem je vždy rozlišení mezi hodnocenou věcí, obsahem *postulátu* a výslednou *hodnotou*.
- Zaměňování „věcí“ a „hodnot“ (tj. špatné pojmání hodnoty) je bez problémů možné pouze při *normologickém* hodnocení. Hodnota předmětu v něm vyplývá z definice normy, a tudíž může z jejího hlediska splynout přímo s hodnoceným předmětem.

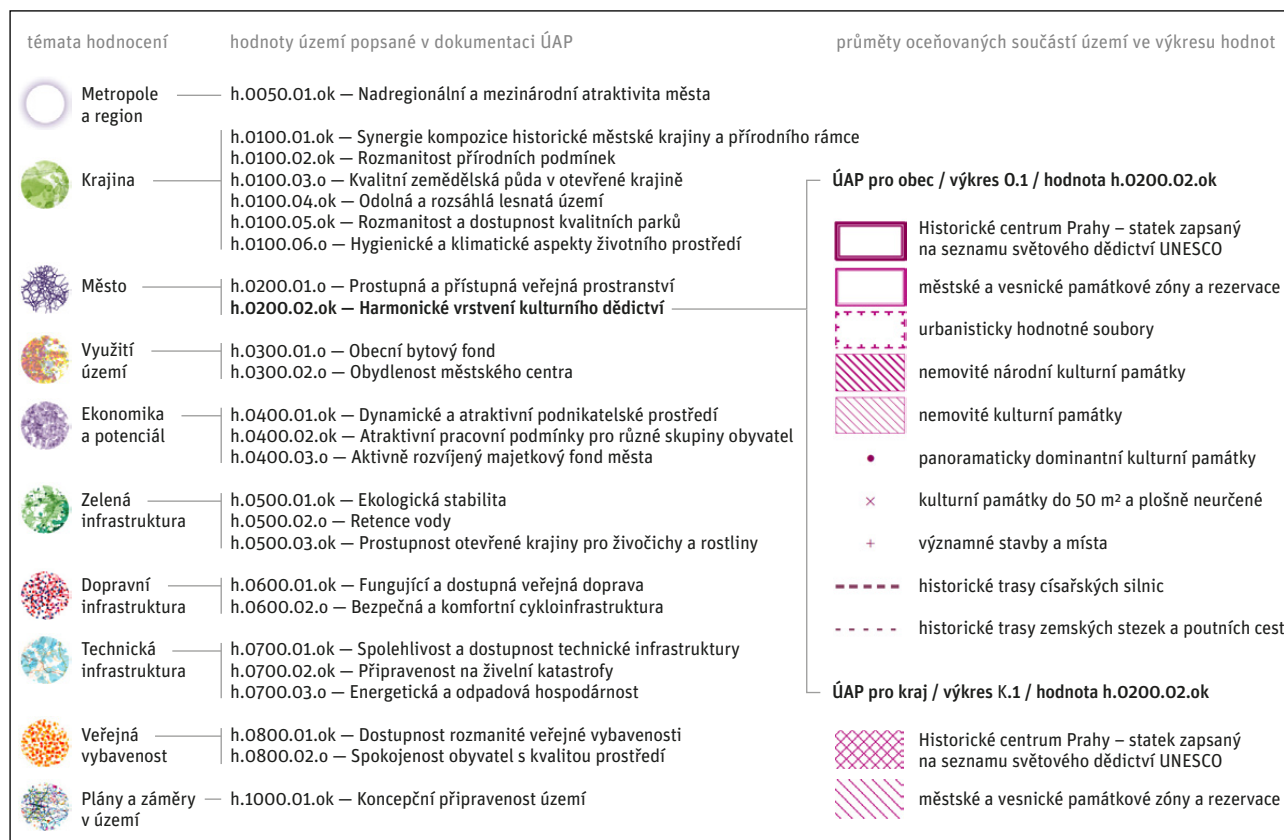
Uplatnění objektivního hodnocení lze dobře ilustrovat na *modelu památkového hodnocení* (obráz. 2) zpracovaného Vitem Jesenským [2015]. Používá dobré pojetí hodnoty: „Památková hodnota je mírou specifického vztahu mezi sub-

jektem a objektem, jenž je artefaktem.“ (s. 58). V tomto modelu má hodnocení cyklický ráz – je kontinuálním *přehodnocováním*. Expertní hodnotitel (památkář) přistupuje k objektu již se znalostí očekávatelných významů, např.: historických, ekonomických, urbanistických, výchovně-vzdělávacích apod.¹⁷ Vzhledem k těmto *postulátům*¹⁸ hodnotí skutečné vlastnosti objektu, konkrétně způsob a míru, s jakou vlastnosti posilují či oslabují dílčí významy (např. do jaké míry přispívá zachovalý fragment výrobního zařízení k technické hodnotě průmyslového dědictví a do jaké míry přitom poškozují urbanistickou hodnotu lokality). Rozlišení posloupnosti hodnocení dílčích vlastností a významů v komplexní památkové hodnotě je zásadním přínosem tohoto modelu. Názorně také ukazuje, že proces komplexního expertního hodnocení může být i *serií různých způsobů hodnocení s různou mírou objektivity*.

Urbanistická hodnocení jsou podobně jako památková převážně *teleologická* –

¹⁷ Hodnocení dílčích významů má v české památkové péči dlouhou tradici. Pro, dnes již klasický, přehled dílčích hodnot, „vyabstrahovaných z nedílného komplexu památkové hodnoty“ viz článek Mileny Hauserové [Radová, 1987, s. 65], pro příklad jeho uplatnění při hodnocení v ÚAP viz návrh aplikace Paměť Prahy [Rýpar, 2022].

¹⁸ Chtěným účelem – *postulátem* – je dílčí *význam* objektu (např. historický). Dílčí *hodnota* objektu (např. vysoká historická hodnota) je *výsledkem hodnocení* vztahu mezi objektem a chtěným významem. Nezřídka je *postulát* nazýván přímo *hodnotou*, přesto je důležité neztotožňovat hledisko hodnocení s výslednou hodnotou. Např.: „je hodnocena historická hodnota objektu“ ve skutečnosti znamená: „je hodnocen historický význam objektu“.



Obr. 3: Hodnoty území v ÚAP hl. m. Prahy 2024 – jejich vazby na tematické knihy ÚAP a ukázka různého obsahu územního průmětu jedné z hodnot do výkresů ÚAP pro obec (1 : 10 000) a ÚAP pro kraj (1 : 100 000)

pro jejich objektivizaci je proto důležitý důsledný a srozumitelný popis postulátů hodnocení.¹⁹ To není dobře možné jen v případě některých významů (např. harmonického působení celku) a při závěrečném komplexním hodnocení úhrnné hodnoty (angl. *significance*). Pouze v takových případech, kdy je postulát nesdílitelný, zbývá možnost objektivizace hodnocení širším expertním či společenským konsenzem.²⁰

Postup hodnocení území v ÚAP hl. m. Prahy

Pražské územně analytické podklady se vůči ostatním odlišují zejména tematic-

kou strukturou a měřítkovou úrovní.²¹ Pro území hl. m. Prahy jsou zpracovávány paralelně ve dvou měřítkových úrovních: ÚAP pro obec a ÚAP pro kraj. Obě úrovně jsou strukturovány do celkem 12 knih, resp. kapitol, které ze svých dílčích hledisek tematicky hodnotí stav a vývoj území (obr. 3). Toto rozdělení podporuje komplexitu hodnocení, zejm. důrazem na vyvážené zastoupení různých tematických hledisek včetně hlediska různé podrobnosti dvou samostatných úrovní dokumentace ÚAP.

Aktuální pojetí hodnot v šesté úplné aktualizaci ÚAP hl. m. Prahy vychází ze systematického hodnocení *indikátorů* založeného předchozí aktualizací ÚAP2020.

Uplatnění indikátorů (tj. datových ukazatelů vývoje) v rozboru udržitelného rozvoje území pochází z výzkumu Jiřího Čtyrokého [2012] a v ÚAP hl. m. Prahy je používán od roku 2010. Vyhodnocení indikátorů předpokládá existenci *cílů* (postulátů); zdrojem cílů jsou *strategické dokumenty*²², které z dílčích hledisek formulují veřejný zájem. Proto je sběr a posouzení cílů strategií ze zastřešujících a oborových strategických dokumentů nezbytným krokem předcházejícím hodnocení v ÚAP [IPR Praha, 2024a, téma 1100.2.2.1].

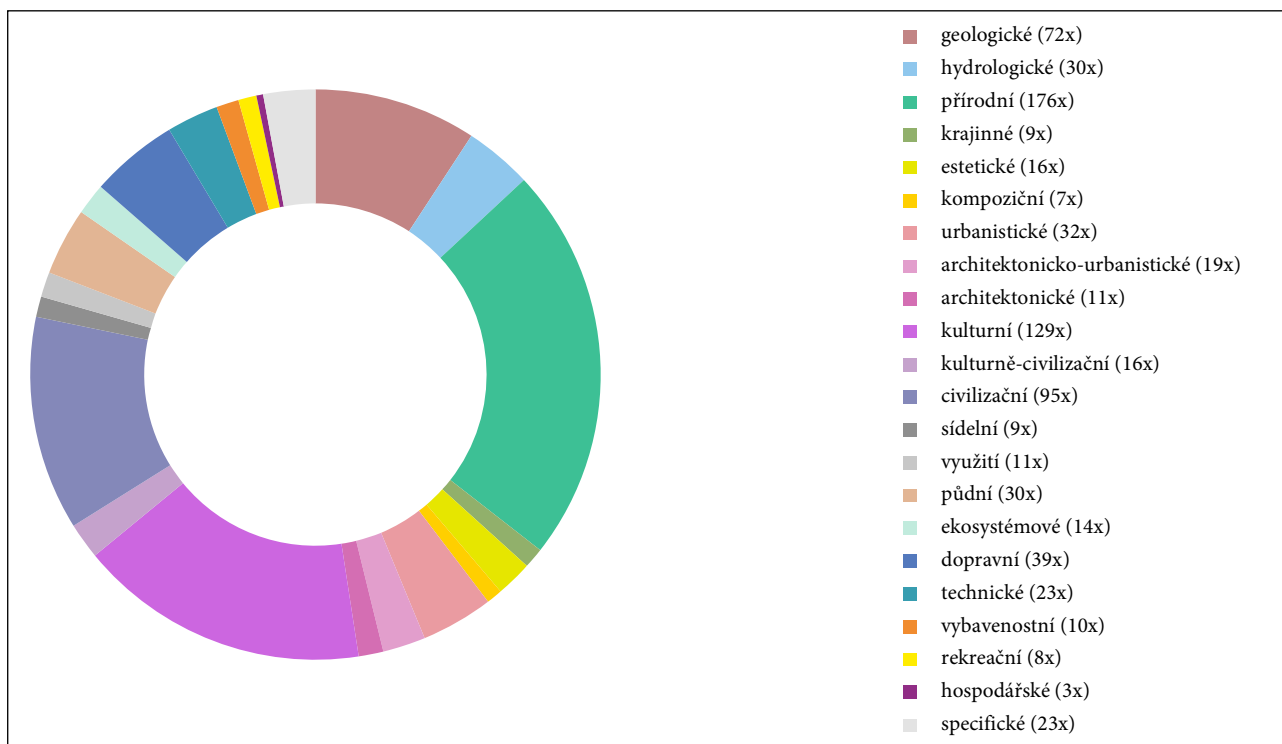
Cíle strategií s navázanými indikátory vstupující do rozboru udržitelného rozvoje území byly garantem hodnot

¹⁹V památkové péči se často uplatňují normologická a teleologická hodnocení zároveň (např. při výzkumech objektů se zapojením pomocných věd). Vlivem tradice disciplíny se mohou mnohá *teleologická hodnocení* hodnocitím památkářů jevit jako *normologická*. I proto mohou být některé významy objektu ještě před jejich vyhodnocením přirovnávány k hodnotám (např. „historický význam“ k „historické hodnotě“). Při nedostatečném popisu postulátu hodnotitelem a absenci obecné platnosti expertní normy se vnějšmu pozorovateli může takové hodnocení jevit jako zmatečné (neplatné).

²⁰Shoda více subjektivních soudů, tzv. *intersubjektivní hodnocení*, sice hodnocení objektivně nezdůvodňuje, ale obecně posiluje jeho společenskou přijatelnost. Nezbytné bývá např. při hodnocení významu místní *identity* či komplexního kritéria *integrity* [Muñoz-Viñas, 2023, s. 117–118]. Na druhé straně může působit i kontraproduktivně tam, kde je postulát expertního hodnocení srozumitelně sdělitelný.

²¹Minimální rozsah ÚAP stanovený vyhláškou č. 157/2024 Sb. (zejm. § 5 a 6 a příloha č. 1) je v případě Prahy rozšířen a strukturován podle usnesení RHMP č. 1441 z 13. 7. 2020.

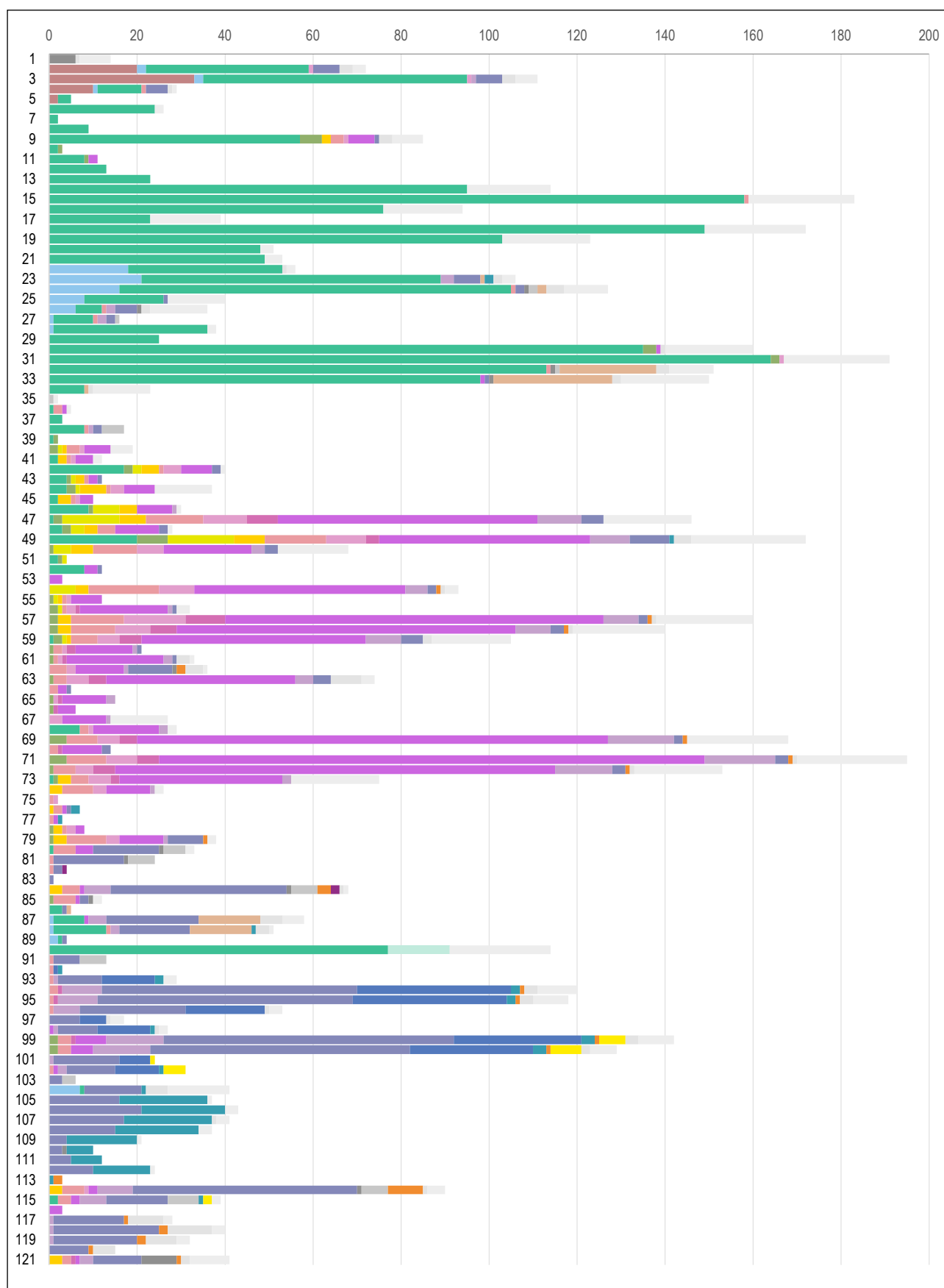
²²Jsou zahrnuty městské, regionální, národní a mezinárodní dokumenty – zejm. Agenda 2030 obsahující cíle udržitelného rozvoje území (SDGs definované OSN). Viz knihu 1100 Rozbor udržitelného rozvoje v ÚAP hl. m. Prahy pro obec [IPR Praha, 2024a].



Graf 1: Skupiny hodnot ve výkresech ÚAP pro obce s rozšířenou působností (počet výskytů)

1 správní území (14x)	42 krajinný kompoziční prvek (40x)	83 civilizační hodnota (1x)
2 chráněné ložiskové území (72x)	43 pohledově exponovaná krajinná veduta (12x)	84 zařízení či plocha výroby (68x)
3 ložisko nerostných surovin (111x)	44 linie horizontu (37x)	85 plocha k opětovnému využití (12x)
4 dobývací prostor (29x)	45 přírodní či krajinná osa (10x)	86 plocha rekultivací či revitalizace (5x)
5 významná geologická lokalita (5x)	46 přírodní či krajinná dominanta (30x)	87 investice do půdy pro zlepšení úrodnosti (58x)
6 geopark (26x)	47 stavební dominanta (146x)	88 odvodnění zemědělské půdy (51x)
7 oblast tmavé oblohy (2x)	48 pohledová osa (28x)	89 retenční prostor / suchý poldr (4x)
8 biochora (9x)	49 místo vyhlídky (172x)	90 územní systém ekologické stability (114x)
9 krajinné prostory a místa krajinného rázu (85x)	50 urbanistická kompoziční osa či prvek (68x)	91 dopravní plocha či stavba (13x)
10 pól krajinného rázu (3x)	51 území se zvýš. estetickou hodnotou krajiny (4x)	92 logistické centrum či terminál (3x)
11 území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (11x)	52 krajinná hodnota (12x)	93 veřejná hromadná doprava (29x)
12 smluvně chráněné území (13x)	53 urbanistická a krajinná hodnota (3x)	94 silniční doprava (120x)
13 přechodně chráněná plocha (23x)	54 urbanistická hodnota (93x)	95 drážní doprava (118x)
14 přírodní park (114x)	55 negativní urbanistická hodnota (12x)	96 letecká doprava (53x)
15 maloplošné zvláště chráněné území (183x)	56 stavba významná pro místní ráz (32x)	97 vodní doprava (17x)
16 velkoplošné zvláště chráněné území (94x)	57 architektonicky významná stavba (160x)	98 lanová doprava (27x)
17 biosférická rezervace (39x)	58 historicky významná stavba (140x)	99 cykloinfrastruktura (142x)
18 soustava Natura 2000 (172x)	59 místo významné historické události (105x)	100 pěší a turistická doprava (129x)
19 lokalita výskytu národně významných druhů (123x)	60 boží muka, pomníky, sochy, mezníky, atd. (21x)	101 hipostezky (24x)
20 biotop zvl. chráněných druhů velkých savců (51x)	61 pietní místo, náhrobek (33x)	102 lyžařská infrastruktura (31x)
21 migračně významné území, koridor či místo (53x)	62 pohřebiště, hřbitov (36x)	103 zařízení technického vybavení (6x)
22 chráněná oblast přirozené akumulace vod (56x)	63 válečný hrob s ostatky (74x)	104 protipovodňová ochrana (41x)
23 vodní zdroj (106x)	64 zaniklá osada či zřícenina (5x)	105 zásobování vodou (37x)
24 vodní plocha či tok (127x)	65 drobná stavební památka (15x)	106 kanalizace (43x)
25 přírodní léčivý zdroj (40x)	66 technická památka (6x)	107 zásobování elektrinou (41x)
26 lázeňské místo/areál (36x)	67 objekt v památkovém zájmu (27x)	108 zásobování plynem (37x)
27 vhodné místo ke koupání (16x)	68 krajinná památková zóna (29x)	109 zásobování teplem (21x)
28 mokřad, močál či rašelinště (38x)	69 památková zóna či rezervace (168x)	110 sběr a likvidace odpadu (10x)
29 údolní niva (25x)	70 statek světového kulturního dědictví (14x)	111 produktovod a ropovod (12x)
30 významný krajinný prvek (160x)	71 nemovitá kulturní památka (195x)	112 telekomunikace (24x)
31 památný strom či stromořadí (191x)	72 území s archeologickými nálezy (153x)	113 kolektor (3x)
32 les (151x)	73 region lidové architektury (75x)	114 veřejná (občanská) vybavenost (90x)
33 zemědělská půda (150x)	74 zástavba v historickém jádru či lokalitě (26x)	115 stavba či oblast pro rekreaci (39x)
34 viniční trať (23x)	75 struktura a výška zástavby (2x)	116 církevní stavba (3x)
35 historická zahrada (2x)	76 centrum či středisko osídlení (7x)	117 objekt civilní obrany (28x)
36 park (5x)	77 širší centrální prostor (3x)	118 objekt požární ochrany (40x)
37 lesopark či arboretum (3x)	78 historická cesta či urbanizační osa (8x)	119 objekt důležitý pro plnění úkolů policie (32x)
38 krajinná či městská zeleň (17x)	79 významný veřejný prostor (38x)	120 objekt důležitý pro obranu státu (15x)
39 krajina s vyváženým vztahem člověka a přírody (2x)	80 plocha veřejného prostranství (33x)	121 zastavěné území (41x)
40 zachovalá struktura historické kulturní krajiny (19x)	81 vybraná plocha způsobu využití (24x)	
41 komponovaná krajina (12x)	82 rozvojová urbanizační osa (4x)	

Legenda názvů položek a barevného značení skupin hodnot (viz graf 2 na protější straně)



Graf 2: Počet výskytů hodnocených statků ve výkresech ÚAP pro 203 obcí s rozšířenou působností. Pozn.: Světle šedá pole na konci sloupců značí výskyty položek ve výkresech nečleněných do skupin hodnot.

Větší zobrazení: app.iprpraha.cz/apl/mnt/App_UAP/portal/docs/analyzy/IPR_UAP_ReserseHodnotyORP_2023.pdf.

Zdroj dat: app.iprpraha.cz/apl/mnt/App_UAP/portal/docs/analyzy/IPR_UAP_ReserseHodnotyORP_2023_Data.xlsx.

během aktualizace seskupeny do deseti tematických celků odpovídajících struktuře ÚAP. Cíle strategií byly spolu s normami a hodnotami popsány v předchozí aktualizaci ÚAP hlavními hledisky pro vyhodnocení 25 hodnot v aktuální dokumentaci ÚAP. Aktivně se do ní zapojilo celkem 17 odborných garantů z kolektivu zpracovatele ÚAP. Jednotlivé hodnoty byly formulovány zpravidla v dialogu tří: a) garanta *kapitoly hodnot*, b) garanta příslušné *tematické knihy* a c) autora/autorů dotčených *témat* v knize (pokud jím nebyl garant knihy).

Objektivita územních hodnot v územně analytických podkladech 2024 je posílena srozumitelným popisem postulátů hodnocení jednotlivých hodnot [IPR Praha, 2024b, kap. 900.2.2]. Protože je počet formulovatelných hodnot území teoreticky neomezený, měl významnou úlohu jejich výběr a určení příslušnosti do úrovně ÚAP (pro obec, pro kraj). Tento krok zahrnul i nezbytnou míru expertní subjektivity pro posouzení relativní závažnosti zjištěných územních hodnot. Do konečného výběru např. nebyla zahrnuta *kvalitní územní dostupnost pro individuální automobilovou dopravu*. Přestože jde nesporně o význam oceňovaný z hledisek cílů strategických dokumentů, jde o hodnotu v Praze dlouhodobě dobře zajištěnou, jejíž význam není v relativním srovnání s ostatními hodnotami v území zvláště závažný.

Podobně jako *problémy k řešení*, vzešlé z rozboru udržitelného rozvoje [IPR Praha, 2024a, kap. 1100.3.3], jsou i hodnoty území určeny k dlouhodobému sledování. Jejich význam nesouvisí ani s počtem navázaných indikátorů, ani se souvisejícím obsahem zobrazitelným ve výkresu hodnot. Výkres hodnot nezobrazuje „hodnoty“, ale hodnotné součásti území. Některé z hodnot jsou lokalizovány obsahem výkresu Limitů využití území (vymezením jejich ochrany), Problémů k řešení (lokalizací jejich nedostatku) či Záměrů na provedení změn v území.

Úlohou zpracovatele ÚAP není odvozovat hodnoty území z toho, co je možné ve výkresu hodnot zobrazit, ale nalézat způsoby zobrazení, popsaní či výpočtů, které zjištěné hodnoty v území co nejlépe specifikují. I to je výzva pro příští aktualizaci pražských ÚAP.

Rozbor výkresů hodnot ÚAP pro ORP

Analýza publikovaná v této kapitole navazuje na starší analýzu hodnot v ÚAP [Bečka et al., 2010], která zkoumala reprezentativní vzorek 20 výkresů hodnot pro obce s rozšířenou působností. Jejich statistickému rozboru předcházelo rozdělení položek výkresů do čtyř skupin (tzv. tematických oblastí): *přírodních hodnot*, *kulturně-historických hodnot*, *urbanistických hodnot* a *hodnot osídlení a infrastruktury*. K významným zjištěním analýzy z roku 2010 patřilo vysoké zastoupení územních limitů se správním ochranou mezi hodnotami a relativně nízký podíl urbanistických hodnot – skupiny, ke které se vztahovala i kritika často chybějících „vyjádření, v čem vlastně urbanistická hodnota spočívá, a co je tedy potřeba chránit a rozvíjet.“ (s. 56).

Aktuální analýza z léta 2023 vychází ze vzorku 204 dokumentací ÚAP pro ORP (z celkem 205)²³ datovaných k roku 2020.²⁴ Byla zpracována autorem tohoto článku během přípravy šesté úplné aktualizace ÚAP hl. m. Prahy v souvislosti s dohledáváním příkladů dobré praxe mimo území hlavního města. Cílem bylo zjištění hodnotících kategorií uplatňovaných zejm. na pomezí kulturně-přírodních a kulturně-civilizačních témat – proto nebyl obsah dokumentací tříděn do předem stanovených skupin hodnot. Jejich klasifikace byla zformována v průběhu analýzy podle skutečného členění vzorku. To je hlavní rozdíl a přednost aktuální analýzy oproti analýze z roku 2010.

Postup analýzy z roku 2023 spočíval v položkovém zaznamenání legend jednotlivých výkresů do jedné tabulky; indexem v ní bylo zaznamenáno i členění položek do skupin hodnot uplatněných ve výkresech. Postupným spojováním variantních položek s identickým obsahem byly jejich záznamy seskupeny do 121 *kmenových hodnotných statků* (součástí území).²⁵ V navazujícím kroku byly seskupeny i skupiny hodnot, do kterých jsou položky ve výkresech zařazeny. Výsledný počet 22 *kmenových skupin hodnot* je nejnižší, kterého bylo možné dosáhnout, aniž by došlo ke spojení skupin rozlišených alespoň v jednom výkresu (graf 1).²⁶ Pro pojmenování kmenových skupin i položek byl použit významově zastřešující název zahrnutých variant. Pořadí položek v grafu (graf 2) odpovídá řazení tematických knih v dokumentaci ÚAP hl. m. Prahy (obr. 3).

Tzv. skupiny hodnot v legendách jsou svým postavením blízké hodnotám v ÚAP hl. m. Prahy. Ve výkresech pojmenovávají hlediska, z nichž lze zobrazené součásti území považovat za hodnotné (graf 1). Zobrazením skupin hodnot použitých u jednotlivých položek v grafu proto můžeme ilustrovat různou míru zastoupení dílčích hodnot, které jsou na těchto statcích oceňované (graf 2). Např. památný strom se jako položka vyskytuje ve 191 výkresech (94 %); ve 164 případech je považován za hodnotu *přírodní*, ve 2 případech za hodnotu *krajinnou* a v 1 případě za hodnotu *architektonicko-urbanistickou*. Dále např. místo vyhlídky se vyskytuje ve 172 výkresech (85 %); ve 48 případech je hodnotné *kulturně*, ve 20 *přírodně*, v 15 *esteticky*, ve 14 *urbanisticky*, shodně v 9 případech *architektonicko-urbanisticky* i *civilizačně* i *kulturně-civilizačně*, shodně v 7 případech *krajinně* i *kompozičně*, ve 4 případech *specificky*, ve 3 *architektonicky* a v 1 *technicky* (možná omylem, těžko říct).

S podobně vysokou pestroostí hodnocení jako u místa vyhlídky se v grafu může-

²³ Vyřazena byla dokumentace ORP Klatovy kvůli nesrozumitelné legendě grafické části. Dokumentace pro obec hl. m. Prahu není zahrnuta vzhledem k účelu rešerše.

²⁴ Starší dokumentace byly použity v případě ORP, které úplnou pátou aktualizaci z roku 2020 nepublikovaly. V případě ORP v území Zlínského kraje byl použit obsah jednotné legendy zobrazené v portálu JUAP.

²⁵ Vyšší míra zobecnění, při seskupování do kmenových položek, byla uplatněna pro položky dopravní, technické a občanské infrastruktury ležící mimo hlavní záběr analýzy orientovaný k urbanistickým hodnotám.

²⁶ Např. kmenová skupina *kulturní hodnoty* je sestavena ze šesti podskupin (v závorce je uvedena jejich četnost v ORP): *kulturní* (70x) *kulturně historické čili památkové* (36x), *kulturní a urbanistické* (10x), *kulturní a architektonické* (8x), *kulturní, urbanistické a architektonické* (4x), *sakrální* (1x).

me setkat u většiny položek na pomezí mezi přírodně kulturními a civilizačními hodnotami. Je přirozeně otázkou, do jaké míry zpracovatelé ÚAP přikládali zařazení položek do skupin ve výkresu hodnot váhu, ale z uvedeného příkladu by mělo být zřejmé, že pro informaci „v čem vlastně urbanistická hodnota spočívá, a co je tedy potřeba chránit a rozvíjet“ [Bečka, 2010, s. 56] je i toto jednoduché vyjádření hodnoticího vztahu poměrně zásadní.

Závěr

Jaká konkrétní doporučení z tohoto článku plynou?

- Při hodnocení vždy pamatovat, že věc není hodnota, věc má hodnotu.
- Zvyšovat objektivitu hodnocení důslednou specifikací typu hodnoty – např. *přírodně hodnotný* má jiný význam než *krajinně hodnotný* apod.
- Hodnocenou věc nenazývat „hodnotou“, ale *statkem*, *silnou stránkou*, *kulturním* či *přírodním dědictvím* či jinak *hodnotnou součástí území* – nejen v praxi, ale především ve výuce.

V současnosti rozšířené špatné pojetí hodnot jako *hodnotných věcí* je neudržitelné mimo úzký okruh normativně stanovených územních limitů. Aktualizace ÚAP hl. m. Prahy 2024 přitom prokázala, že aktualizované pojetí hodnoty jako *hodnoticího vztahu k oceňovaným významům území* v ÚAP je nejen bezproblémové, ale srozumitelné a přijatelné i ze strany zkušených odborných garantů hodnocených témat (kterým zde děkuji za spolupráci).

V kontextu probíhající standardizace ÚAP je nutné upozornit, že paušální stanovení *přípustných hodnot území* by bylo vážnou chybou. Stejně jako veřejný zájem i hodnoty území vycházejí z posouzení v každém jednotlivém případě v konkrétním čase a místě. Představený výběr hodnot pražských ÚAP je specifický pro území hlavního města. Rozborem zjištěná pestrost ve volbě hodnotných statků a jejich skupin v ÚAP pro ORP je

pro zpracovatele inspirativní a odpovídá různorodosti území ČR i proměnlivé kvalitě podkladů, které mají jednotlivé obce k dispozici. Ke kvalitě hodnocení v ÚAP přispívá v první řadě znalost území a provázanost územně plánovacích podkladů.²⁷

Na závěr je ponechána otevřená otázka měřítka. Dokumentace ÚAP hodnotí území zvláště ve dvou úrovních: pro obce a pro kraje. Urbanistické prostředí je přitom *komplexním systémem*, který má v různých měřítkách různé kvality, a tedy i různě hodnotné významy.²⁸ Při porovnání výkresů hodnot území pro obce a pro kraje má přechod z měřítka obce do měřítka kraje obvykle charakter obsahové redukce. Uměli bychom pojmenovat i významy s opačným vztahem – takové, jejichž hodnota se projevuje a roste spolu s klesající podrobností dokumentace?

Použité zdroje:

BEČKA, M. et al. 2012. Hodnoty území. In: MAIER, Karel. *Udržitelný rozvoj území*. Praha: Grada, 2012, s. 70–96. ISBN: 978-80-247-4198-7.

ČESKÝ NÁRODNÍ KOMITÉT ICOMOS. 2001. Mezinárodní charta pro záchranu historických měst, Washington 1987. In: *Mezinárodní dokumenty ICOMOS o ochraně kulturního dědictví*. 2001, s. 9. Dostupné z: <https://www.npu.cz/cs/pamatkova-pece/o-pamatkove-peci/legislativa/mezinarodni-dokumenty> [cit. 2024-04-14].

ČTYROKÝ, J. 2012. *Návrh metodiky indikátorového hodnocení udržitelného rozvoje území a tvorby podpůrného informačního systému*. Disertační práce. Praha: České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury, 2012. Dostupné z: <https://dspace.cvut.cz/handle/10467/15137>.

ENGLIŠ, K. 1947. *Theorie hodnoty a hodnocení*. 1. vyd. Praha: Melantrich, 1947. 89 s. Dostupné z: <https://ndk.cz/uuid:uid:b8f04260-6325-11e-3-ac69-005056827e51>.

IPR Praha. 2024a. *Územně analytické podklady hl. m. Prahy pro obec: 1100 Rozbor udržitelného rozvoje | Posouzení stavu a vlivů v území*. Praha: IPR Praha, 2024. ISBN 97 8-80-88377-26-9 [verze k projednání s MČ 03/2024]. Dostupné z: <https://uap.iprpraha.cz/#/> [veřejně od 2025-01-01].

IPR Praha. 2024b. *Územně analytické podklady hl. m. Prahy pro obec: 900 Hodnoty a limity | Uplatňování veřejného zájmu*. Praha: IPR Praha, 2024. ISBN 978-80-88377-26-9 [verze k projednání s MČ

03/2024]. Dostupné z: <https://uap.iprpraha.cz/#/> [veřejně od 2025-01-01].

JEHLÍK, J. et al. 2020. *Skrytý řád a vnitřní podstata jedinečnosti historických měst České republiky*. Praha: FA ČVUT v Praze, 2020. ISBN 978-80-01-06746-8. Dostupné z: <https://www.fa.cvut.cz/cs/vyzkum-a-spoluprace/vyzkumne-projekty/3974-puvod-a-atributy-pamatkovych-hodnot-historickych-mest-ceske-republiky/vysledky> [cit. 2024-04-14].

JESENSKÝ, V. 2015. K teorii památkové hodnoty a hodnocení památek. In: *Památky západních Čech*. NPÚ, ÚOP v Plzni, 2015, 5: 56–64. ISSN 1805-8906. Dostupné z: https://pamatky.npu.cz/incpdfs/inf-990000-1500_10_001.pdf.

JETEL, V. 2023. Územní plán Tetín – hodnoty z pohledu projektanta. In: *Hodnoty území. Sborník z konference AUÚP ČR, Loket 12.–13. října 2023*. Brno: ÚÚR, 2023, s. 37–38. ISBN 978-80-7663-053-6. Dostupné z: <https://www.uur.cz/casopis-uaur/cisla-casopisu-journal-issues/2023/62023/>.

KONFERENCE MINISTRŮ KULTURY. 2018. *Davos Declaration: Towards a High-Quality Baukultur for Europe*. 2018. Dostupné z: https://mk.gov.cz/doc/cms_library/davos-declaration-2212018-8343.pdf [cit. 2024-04-14].

KRAJÍČEK, L. et al. 2013. *Metodika vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území*. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2013.

KRUSOVÁ, A. 2023. Hodnoty území z pohledu památkové péče aneb trochu z praxe památkáře. In: *Hodnoty území. Sborník z konference AUÚP ČR, Loket 12.–13. října 2023*. Brno: ÚÚR, 2023, s. 18–23. ISBN 978-80-7663-053-6. Dostupné z: www.uur.cz/casopis-uaur/cisla-casopisu-journal-issues/2023/62023/.

METZGER, J.; WIBERG, S. 2017. Contested framings of urban qualities: Dis/qualifications of value in urban development controversies. In: *Urban Studies*, 2017, 55.10: 2300–2316. Dostupné z: DOI: 10.1177/0042098017712831.

MMR. 2023. *Politika architektury a stavební kultury České republiky – aktualizace 2022*. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2023. ISBN: 978-80-7538-447-8. Dostupné z: <https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/koncepcie-a-strategie> [cit. 2024-04-14].

MOLNAR, S. 2022. The framing of urban values and qualities in inter-organisational settings: The case of ground floor planning in Gothenburg, Sweden. In: *Urban Studies*, 2022, 60.2: 292–307. Dostupné z: DOI:10.1177/00420980221090883.

MUÑOZ-VIÑAS, S. 2023. *A Theory of Cultural Heritage: Beyond the Intangible*. New York: Routledge, 2023. ISBN: 978-1-003-28812-1. Dostupné z: DOI:10.4324/9781003288121.

ÚSTAVNÍ SOUD ČR. 2005. *Nález Ústavního soudu ČR sp. zn. Pl. ÚS 24/04 ze dne 28. 6. 2005 (N 130/37 SbNU 641; 327/2005 Sb.)*. Dostupné z: <https://nalus.>

²⁷ Příkladné jsou ÚAP pro ORP Bruntál s nečekaně kvalitním a obsáhlým hodnocením témat krajiny. V jejich případě jsou výsledkem zapracování územní studie krajiny, která byla v rozsahu ORP pořizena.

²⁸ K otázce změny hodnocených významů půdorysné struktury při změně měřítka přispěl výzkum Fakulty architektury ČVUT v Praze rozebírající morfologické kvality různých historických měst vždy ve třech měřítkách: 1 : 2 000 / 1 : 5 000 / 1 : 15 000 [Jehlík et al., 2020].

usoud.cz:443/Search/GetText.aspx?sz=PI-24-04 [cit. 2024-04-14].

NPÚ. 2007. *Mezinárodní dokumenty o ochraně kulturního dědictví*. Praha: Národní památkový ústav, ústřední pracoviště, 2007. I. svazek. ISBN 978-80-87-104-14-9. Dostupné z: <https://www.npu.cz/cs/e-shop/7361-mezinarodni-dokumenty-o-ochrane-kulturniho-dedictvi>.

RADOVÁ, M. 1987. Koncepce památkového zá-sahu do stavebního díla, její úloha a východiska (část 2.). In: *Památky a příroda*, 1987, 12.2: 65–75. Dostupné z: https://aleph.nkp.cz/F/?func=direct&doc_number=000356457&local_base=NKC.

RÝPAR, V. 2022. *Prezentace návrhu aplikace Paměť Prahy — Databáze významných staveb a míst*. Video s textovou přílohou [on-line]. IPR Praha. Poslední změna 5. 6. 2022. Dostupné z: https://youtu.be/wlhRoGrPls?si=RK18xyM4yV2C_OP6 [cit. 2024-04-14].

UNESCO. 2003. *Convention for the Safeguarding of the Intangible Cultural Heritage*. Dostupné z: <https://ich.unesco.org/en/convention> [cit. 2024-04-14].

ÚÚR. 2017. *Slovník územního rozvoje* [on-line]. Ústav územního rozvoje. Dostupné z: www.uur.cz/uzemni-planovani/slovník-uzemního-rozvoje/slovník-ur/ [cit. 2024-04-14].

VAN HULST, M.; YANOW, D. 2016. From policy “frames” to “framing” theorizing a more dynamic, political approach. In: *The American review of public administration*, 2016, 46.1: 92–112. Dostupné z: DOI:10.1177/0275074014533142.

VOREL, J. et al. 2023. *Hedonické ceny veřejných statků*. Praha: FA ČVUT v Praze, 2023. ISBN: 978-80-01-07218-9.

Ing. arch. Vít Rýpar
Kancelář analýz města
Sekce rozvoje města

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

Poznámka redakce U&ÚR: K danému tématu můžeme doporučit kromě sborníku z konference v Lokti *Hodnoty území*, který vyšel jako mimořádná příloha našeho časopisu č. 6/2023, i publikaci autorů Karel Kuča a Věra Kučová „Metodika klasifikace staveb podle památkové hodnoty“ a „Metodika identifikace a klasifikace území s urbanistickými hodnotami“. Obě publikace vydal Národní památkový ústav v roce 2015.

ENGLISH ABSTRACT

A Thing Is Not a Value, a Thing Has a Value: Values in the Spatial Analytical Documents of the Capital City of Prague 2024, by Vít Rýpar

The article critically addresses the concept of values in Czech urbanism and spatial planning. It highlights the widespread issue of an incorrect understanding of spatial values, which fails to distinguish between values and assessed assets. It provides a brief explanation of the theory of values and, using the example of the spatial analytical documents (SAD) of the Capital City of Prague update No. 6, offers a possibility of how to apply it in spatial assessment. Expert spatial assessment, which serves as a methodological complement to participatory assessment involving the local public, forms a standard part of every regular SAD update. Its balance and objectivity are important for applying the SAD outcomes in conceptual planning as well as in the spatial decision-making process. Just like the public interest, spatial values are based on the assessments made of each case at a specific time and place. Therefore, the article also presents the results of an analysis carried out during the development of the SAD of the Capital City of Prague, update No. 6 which reveals an unexpectedly diverse composition of value content within the SAD for municipalities with extended powers.