

Aktualizované zásady pro doporučení regulace nástaveb a dostaveb v památkové zóně na území MČ P3

Aktualizované zásady vznikají z důvodu částečného zastarání „Regulačních zásad vybraných žižkovských bloků“ od Ing. arch. Ivana Vavříka, vzniklých před 18 lety.

Aktualizované zásady mají v principu sloužit v budoucnu obdobným způsobem, to znamená jako pomocný materiál orgánů samosprávy při vytváření vyjádření v územních a stavebních řízeních na území památkové zóny. Na rozdíl od předchozí verze, ke které po konzultacích nebylo získáno žádné stanovisko (přestože byla konzultována), musí být nová verze doprovázena písemným vyjádřením orgánů památkové péče (NPÚ Praha i OPP MHMP).

Aktualizované zásady také musí (na rozdíl od předchozí verze) řešit regulaci střešní krajiny směrem do vnitrobloku (nikoliv pouze z uličního profilu) a regulaci staveb uvnitř vnitrobloků.

Zpracovatel aktualizované verze musí nejprve zdokumentovat aktuální stav, fotograficky a ve 3D hmotovém zobrazení (z výchozího 2D modelu města). Návrhová regulační část by měla oběma formami (ve fotografické části doporučena obdobná metoda vykreslení limitů, jako v původní verzi). Digitální forma na 3D modelu má stanovit :

- 1) objemové linie již nepřekročitelné
- 2) obrysové linie, do kterých je možno budovy eventuálně dostavět
- 3) stávající objemy a stavby, které je doporučeno z pohledu ochrany střešní krajiny, památkového charakteru a klidového využívání vnitrobloků vymístit

V úvodu materiálu musí být zdůrazněno, že pomocný materiál má pouze podpůrné určení a nemůže jím být nahrazen odborný ani závazný názor orgánů památkové ochrany.

Protože se bude jednat o poměrně obsáhlý objem ke zpracování, doporučuje se materiál zpracovávat a odevzdávat postupně po jednotlivých celcích, například podle urbanistického blokového členění. Domy v jednotlivých blocích musejí být samozřejmě označeny podle ulic, čísel popisných a čísel orientačních. Ke zvážení je i použití předchozího systému číslování domů v blocích dle původních „regulačních zásad“.

Na prvním z odevzdávaných celků musí být úspěšně odzkoušen proces projednání s orgány památkové péče, který bude následně aplikován u dalších dokončovaných celků. Tomu samozřejmě musí předejít projednání ve výboru pro územní rozvoj a v komisi a pracovní skupině pro regeneraci městské památkové zóny.

Po projednání s památkáři musí být aktualizované zásady (po dokončovaných celcích) doporučeny k přijetí v RMČ a v ZMČ P3 příslušnými usneseními.

2023-05-24

Zdeněk Fikar