

Zápis z jednání komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny č. 1

Datum jednání:	17. února 2021
Místo jednání:	jednání bylo vedeno distanční formou MS Teams
Začátek jednání:	13:00 hodin
Konec jednání:	16:20 hodin
Jednání řídil:	Dan Merta
Počet přítomných členů:	6 členů, komise je usnášeníschopná
Distanční účast:	Dan Merta Petr Vorlík (odpojení 16:00) Klára Brůhová (odpojení 16:00) Jan Sedlák (odpojení 16:00) Tomáš Vích Jiří Klokočka (odpojení 16:00)
Omluveni:	Martina Forejtová, Jitka Romanov
Přítomní hosté:	Tomáš Mikeska, Matěj Michalk Žaloudek, Eva Hájková, Jana Caldrová, Pavel Křeček, Karel Světlík, Matyáš Sedlák za společnost Amadeus Real
Počet stran:	6
Tajemník:	Zdeněk Fikar
Ověřovatel zápisu:	Jiří Klokočka

Program jednání:

1. Zahájení
2. Schválení programu
3. Přijetí doporučení k záměru Metrostav Malešická IBA
4. Informace o zadání arch. studie novostavby MŠ Jeseniova 98
5. Prezentace - Obytný soubor Jarov, Amadeus Real, architekti M4 Matyáš Sedlák a LABOR Pražák
6. Informace o přípravě zadání soutěže na novostavbu DSS Pod Lipami
7. Informace o výběrovém řízení na zhotovitele studie Parku Přemysla Pittera
8. Různé

2. Schválení programu

„Přítomní členové komise se seznámili a **souhlasí** se zněním zápisu z předchozího jednání ze dne 2. prosince 2020 a **souhlasí** s navrženým programem jednání.“

„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

3. Přijetí doporučení k záměru Metrostav Malešická IBA

Tento projekt společnosti Metrostav Development byl již v komisi představen v prosinci 2020, ale nebyl k němu vyřčen jednoznačný názor. Tentokrát se členové většinově shodli na vyslovení níže v usnesení uvedeném doporučení.

Zápis komise ze 2. prosince 2020:

Nový developerský projekt Metrostav Development u Malešické

Zástupce Metrostav Development D. Bušek uvedl představení studie. Prezentaci představil E. Trembulak z IBA. Lokalita u Malešické ulice, řeší část navazující na hotovou zástavbu a na stávající okolí. Pracují s podklady IPR, které jsou závazné, vymezení stávající zástavbou a Malešickou ulicí. Jedná se o stabilizované území, určili vytěžitelnost v reakci na postavené rezidence, přicházejí s využitím na 25 tis.m2. Prezentace je spíš o urbanismu. Jasná bloková zástavba je zde vhodnější spíš, než solitéry, reagují na okolí a geometrii. Drobní monoblok do Malešické ulice, snaha držet linii, na nároží by mohla být lokální dominanta. Metrostav Development jedná s majitelem rohového pozemku, mají variantu s ním i bez něj. J. Klokočka vznesl dotaz na návaznost na kontext zástavby s nižšími patry, zda nevrhne koncept stávající zástavbu do stínu. E.Trembulak reaguje, odstupové vzdálenosti jsou dány legislativou, oslunění budou posuzovat, z hlediska pocitu vnímá jako adekvátní. Z. Fikar vznesl připomínku, domy stojí na společném suterénu, chybí práce s podložím, s dešťovými vodami, ocenil by více vrostlé zeleně. E. Trembulak odpovídá, podnět akceptují, ale nemají ještě vyřešeno, nemají variantu, která by fungovala. M. M. Žaloudek prosí komisi o nějaké stanovisko na příštím jednání. D. Merta uzavírá s tím, že členové komise studii prostudují a zaujmou následně stanovisko.



Usnesení

„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny navrhuje RMČ Praha 3 schválit níže uvedená doporučení k využití kompetenčně příslušným členům rady pro zapracování do vyjádření samosprávy, k dalším jednáním s investory a s veřejností takto:

Městská část Praha 3

Úřad městské části

Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny

Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3

+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 27-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g

- „komise nedoporučuje tvarování východního konce objektu B jako sešikmené (zobrazeno v situacích studie), ale naopak doporučuje jej realizovat jako pravouhlé (jak je v „nadhledovém zobrazení“ na straně 19);
- Doporučuje obě nadzemní hmoty objektu B při severní hraně projektu navrhnout minimálně o 1 podlaží nižší;
- doporučuje dimenzovat a uspořádat suterén objektu tak, aby se snížil rozsah podsklepených ploch vnitrobloku a aby zde vznikl výrazně vyšší podíl zeleně na rostlém terénu, který umožní vsakování dešťových vod a růst plnohodnotných stromů;
- doporučuje, aby vytvořený vnitroblok byl veřejně přístupný;
- doporučuje střechy objektů navrhnout a zrealizovat jako zelené, přístupné obyvatelům domů; srážkovým vodám ze všech ploch rezidence vytvořit systém zasakování do podloží;
- doporučuje výšku navržených objektů prověřit vůči požadavkům PSP.“

„Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 se zdržel (Vích) - schváleno.“

4. Informace o zadání arch. studie novostavby MŠ Jeseniova 98

M. M. Žaloudek, Tomáš Mikeska, Jana Caldrová a Zdeněk Fikar osvětlili požadavky na získání architektonické studie ale i následujících projektových fází pro verzi poptávkového řízení a pro verzi veřejné architektonické soutěže.

Požadavky na novostavbu mateřské školky byly předloženy ve verzi výzvy pro nabídkové řízení. K zadání se členové komise nechtěli vyjádřit, zdůraznili ale důležitost správného výběru členů soutěžní poroty (eventuálně výběrové komise).

Usnesení

„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny navrhuje RMČ Praha 3 schválit níže uvedená doporučení k využití kompetenčně příslušným členům rady pro zapracování do vyjádření samosprávy, k dalším jednáním s investory a s veřejností takto:

- „Komise vzala na vědomí zadání stavebního programu požadované novostavby a jednoznačně doporučila uspořádání veřejné otevřené architektonické soutěže.“

„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

5. Prezentace - Obytný soubor Jarov, Amadeus Real, architekti M4 Matyáš Sedlák a LABOR Pražák

V podkladech dnešního jednání je pro informaci studie z roku 2017, která sloužila pro projednání změny územního plánu. Od té doby ale došlo ke změně vlastníků dotčených ploch, kterými jsou nyní společnosti Amadeus Real a.s.(severní část) a Realism Development s.r.o. (jižní část).

Předpokladem pro severní část je výstavba cca 764 BJ, včetně jižní části se dá očekávat cca 1200 BJ.

Architektonický tým severní části je nadále veden Matyášem Sedlákem a Josefem Pražákem.

Návrh se ale výrazně změnil, byly do něho zapracovány požadavky na propojení s okolní urbanistickou strukturou. Projekt se také přímo dotýká území, řešeného změnou Z2600/00 pro nákladové nádraží Žižkov a koridoru pro vznik Jarovské třídy, která se v budoucnu napojí na Českobrodskou a záhy na chybějící severovýchodní segment Městského okruhu.



Usnesení

„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny navrhuje RMČ Praha 3 schválit níže uvedená doporučení k využití kompetenčně příslušným členům rady pro zapracování do vyjádření samosprávy, k dalším jednáním s investory a s veřejností takto:

- „Komise se seznámila s aktuální verzí studie „Obytný soubor Jarov“ (severní část revitalizovaného území) a doporučila ji k dalšímu rozpracování;
- doporučuje do vnitrobloku přidat mobiliář pro vícegenerační využití;
- doporučuje pro parter vnitrobloku zvážit úpravu proporcí navržených povrchů ve prospěch i jiných typů ((než pouze dlažeb).“

„Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 se zdržel (Sedlák – příbuzenské vztahy) - schváleno.“

6. Informace o přípravě zadání soutěže na novostavbu DSS Pod Lipami

Zadání soutěže vychází z dříve pořízené ověřovací studie kanceláře FAWD (v podkladech jednání), která přehledně představuje objemové a kapacitní možnosti zamýšlené novostavby, včetně hlavních limitů jejích kapacit a provozu.

Realizace záměru předpokládá v jistém čase demolici stávajícího objektu a umístění klientů do jiných zařízení do doby, než bude vybudován objekt nový.

Usnesení

„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny navrhuje RMČ Praha 3 schválit níže uvedená doporučení k využití kompetenčně příslušným členům rady pro zapracování do vyjádření samosprávy, k dalším jednáním s investory a s veřejností takto:

- „komise doporučila schválit přípravu návrhu novostavby řešit formou užší jednofázové projektové architektonické soutěže podle pravidel ČKA (v první fázi se předkládají portfolia kancelářů).“

„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

7. Informace o výběrovém řízení na zhotovitele studie Parku Přemysla Pittera

Forma poptávkového řízení byla zvolena hlavně z důvodů časových.

Zasedání výběrové komise již proběhlo a ze zaslaných 7 nabídek na zpracování studie podle „váhových kritérií“ 40% cena, 30% reference a 30% principy řešení doporučila tým, u kterého bude studie objednána.

Členy výběrové komise byli mimo jiných Jana Caldrová, Jiří Ptáček, Matěj Michalk Žaloudek a Zdeněk Fikar. Tři nejvýše obodované nabídky jsou ve dnešních podkladech jednání.

Výběr zpracovatele studie byl potvrzen v RMČ Praha 3 dne 15.2.2021 usnesením č. 89 :

U S N E S E N Í RMČ P3 č. 89 ze dne 15.02.2021

Smlouva o dílo - Vypracování studie na "Založení parku pod Vrchem sv. Kříže

"Rada městské části

l. s c h v a l u j e

1. zadání veřejné zakázky malého rozsahu Vypracování studie „Založení parku pod Vrchem sv. Kříže“ Ing. Zdenku Sendlerovi, sídlem Wanklova 6, 602 00 Brno 2. uzavření smlouvy o dílo Vypracování studie „Založení parku pod Vrchem sv. Kříže“ s Ing. Zdenkem Sendlerem, sídlem Wanklova 6, 602 00 Brno

l. u k l á d á

1. Jiřímu Ptáčkoví, starostovi městské části 1.1. podepsat uvedenou smlouvu o dílo

8. Různé

8.1 Informace o změně vyjádření k DÚR Dům Radost

U S N E S E N Í RMČ P3 č. 22 ze dne 13.01.2021

Změna stanoviska RMČ Praha 3 k dokumentaci pro územní řízení stavby „Dům Radost, Praha 3, náměstí Winstona Churchilla 1800/2, Praha 3“ na č. parc. 169, 170, 171, 172, 173, 174, 168, 175/1, 175/2, 4336/1, 4342, k. ú. Žižkov na podkladě upozornění poradního orgánu RMČ

Rada městské části

I. b e r e n a v ě d o m í

1. doporučení Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. s o u h l a s í

1. s provedením změny předchozího stanoviska k stávající dokumentaci pro územní řízení stavby „Dům Radost, Praha 3, náměstí Winstona Churchilla 1800/2, Praha 3“ na č. parc. 169, 170, 171, 172, 173, 174, 168, 175/1, 175/2, 4336/1, 4342, k. ú., nepodložené rozhodnutím OPP Magistrátu hl. m. Prahy na nesouhlasné 2.s opětovným projednáním dokumentace a vydáním stanoviska RMČ, a to na základě rozhodnutí OPP Magistrátu hl. m. Prahy

III. u k l á d á

1. Pavlu Křečkovi, neuvolněnému členu rady 1.1. informovat investora a dotčené orgány státní správy o předmětném usnesení

8.2 Termín příštího jednání komise:

- Středa 7. dubna 2021 od 13:00 hodin distanční formou MS Teams

Zapsal	Zdeněk Fikar, tajemník komise	
Ověřil¹	Jiří Klokočka, ověřovatel	Ověřeno e- mailem
Schválil²	Dan Merta, předseda komise	Schváleno e-mailem

¹ Ověření může být provedeno formou emailu zaslaného ověřovatelem.

² Schválení může být provedeno formou emailu zaslaného předsedou.