

Zápis z jednání komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny č. 4

Datum jednání: středa 23. června 2021
Místo jednání: jednací sál zastupitelstva Havlíčkovu náměstí 9
Začátek jednání: 13:12 hodin
Konec jednání: 16:00 hodin
Jednání řídil: Dan Merta
Počet přítomných členů: průběžně 7 až 8, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle presenční listiny): Dan Merta,
Petr Vorlík,
Klára Brůhová,
Jan Sedlák (příchod 13:28),
Tomáš Vích,
Jiří Klokočka,
Kateřina Čechová (odchod 16:05),
Markéta Mráčková

Omluveni:

Přítomní hosté: Tomáš Mikeska, P3, Matěj Michálek Žaloudek, P3, Pavel Dobeš, P3, Jan Bartko, P3, Eva Hájková, P3, Ing.arch. Jana Mastíková – Loxia, Ing.arch. Stanislav Krčmářík - Fertyk

Počet stran: 8
Tajemník: Zdeněk Fikar
Ověřovatel zápisu: Jiří Klokočka

Program jednání:

1. Zahájení
2. Schválení programu
3. (13:15) Představení objemových variant záměru společnosti Centrum Služeb Budějovická a architektonické kanceláře LOXIA záměru „Dostupné bydlení Jarov“ na nároží Koněvovy a Pod Lipami (u křižovatky Spojovací)
4. (14:00) Představení architektonické studie obytného domu v ulici U Kněžské louky architektonickou kanceláří FERTYK (na místě dnešní sídlištní samoobsluhy)
5. Informace o pracovních konzultacích nové verze objemové studie „Nové Centrum Žižkova“ společnosti Central Group a.s. na místě původní telekomunikační ústředny při Olšanské a Jarovské třídě.
6. Informace a další upřesnění o probíhajících, připravovaných architektonických soutěžích a výběrových řízeních na zpracovatele projektových dokumentací
7. Informace o průběhu veřejného autorského představení studie Jarovské třídy dne 15. června v okolí Habrové ulice
8. Různé
- 8.1 Informace o aktuálním stavu dokončované DSP rekonstrukce náměstí Jiřího z Poděbrad

„Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

3. Představení objemových variant záměru společnosti Centrum Služeb Budějovická a architektonické kanceláře LOXIA záměru „Dostupné bydlení Jarov“ na nároží Koněvovy a Pod Lipami (u křižovatky Spojovací)

Objemovou studii ve 4 variantách představila Ing. arch. Jana Mastíková z kanceláře LOXIA. Developera Centrum Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. zastupuje Mgr. Daniel Šlitr. Odhadem půjde o cca 6.000 m² užitné plochy.



Varianta 1



Vizualizace Verze 4

Varianta 4

Výbor pro územní rozvoj ze dne 25.5.2021:

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **se seznámil** se záměrem „Dostupné bydlení Spojovací“ podle předložených 4 variant objemové studie a vyslovil tyto doporučení:

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

- *Doporučuje rozpracovat variantu číslo 1 + 4, předložit ji k posouzení komisi pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci památkové zóny (středa 23. června 2021) a s jejím komentářem znovu představit výboru pro územní rozvoj;*
„Hlasování: 2 pro (Žaloudek+Elfmark), 0 proti, 6 se zdrželo – **NE**schváleno“
- *Doporučuje rozpracovat variantu číslo 1 + 4, předložit ji k posouzení komisi pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci památkové zóny (středa 23. června 2021) a s jejím komentářem znovu představit výboru pro územní rozvoj.“*
„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 2 se zdrželi (Žaloudek+Elfmark) – **schváleno**“

Usnesení

„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny se seznámila s návrhem variant objemové studie, podrobně jej s autorkou prodebatovala a členové doporučili zapracovat následující připomínky a doplnění:

- Komise nevybrala žádnou z variant, ale doporučila, aby návrhem vznikla výrazná architektonická struktura, která akcentuje dané místo;
„Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 se zdržel (Brůhová) - **schváleno.**“
- aby řešení okolního veřejného prostoru bylo komplexní a integrální součástí architektonického návrhu;
„Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - **schváleno.**“
- konstatování, dle kterého současné hranice prodejny Albert se nutně nemusí stát hranicemi navrhovaného objektu
„Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - **schváleno.**“
- a závěrem doporučila, aby MČ P3 pro širší vztahy iniciovala vznik urbanistického záměru, zpracovaného v kontextu dokončované dopravní studie společnosti SATRA na Jarovskou třídu a napojení na Městský okruh. V této souvislosti upozornil místostarosta Mikeska na záměr Auto Jarov, stavět naproti další budovu v rámci svého areálu (zde je a do výstavby MO bude stavební uzávěra).“
„Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - **schváleno.**“

Návrh Tomáše Vícha, který do debatě a vysvětlení nebyl hlasován: (upr. Vích)

„Komise doporučuje MČ P3, aby v lokalitě umožnila přerozdělení pozemků a dohodu o parcelaci tak, aby hmota nového objektu mohla osamostatnit a vystoupit blíže ke křižovatce a umožnila tím vytvoření urbanisticky vhodnější a volnější kompozice dle přiložené ilustrace.“

Návrh Markéty Mráčkové ke 3.odstavci nebyl hlasován: Nejedná se o rekonstrukci stávající prodejny Albert, ale o její demolici a výstavbu nového objektu včetně podzemních garáží v půdorysné stopě původního objektu; k zachování stávající půdorysné stopy prodejny není architektonicko-urbanistický důvod kromě maximálního vytěžení pozemku;

4. Představení architektonické studie obytného domu v ulici U Kněžské louky architektonickou kanceláří FERTYK (na místě dnešní sídlištní samoobsluhy)

Studii představil Ing. arch. Stanislav Krčmářík z kanceláře Fertyk

Usnesení

„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny se seznámila s architektonickou studií bytového domu, včetně vysvětlení všech příčin a důvodů předloženého řešení. Členové komise při tom debatovali následující témata:

- Komise **doporučila**, aby přízemí domu bylo navrženo univerzálně pro možnost budoucí úpravy na nebytové funkce.“

„Hlasování: **5 pro, 1 proti (Vích), 1 nehlasoval (Klokočka dočasně nepřítomen) - schváleno.**“
(Tomáš Vích nehlasoval proti, že by nesouhlasil s nebytovou funkcí přízemí, ale že neví, jak by mohlo být přízemí kolaudované současně na funkci bytovou a nebytovou.)



5. Informace o pracovních konzultacích nové verze objemové studie „Nové Centrum Žižkova“ společnosti Central Group a.s. na místě původní telekomunikační ústředny při Olšanské a Jarovské třídě.

Komentář OÚR: Původní návrh architektky Evy Jiříčné s blokem a třemi věžemi na podnoží byl přepracován na ortogonální hustou strukturu se skupinami 4 plošin se srostlicemi deskových a 8 věžových domů, imitující blokovou zástavbu. Skupiny jsou odděleny křížem vnitřních ulic se stromořadími. Uvnitř plošin, jakýchsi částečných vnitrobloků, však nebude možná výsadba stromů, nýbrž pouze plošné zeleně na střeších podzemních garáží, Věžové domy ční do výše 14 – 16 NP.



Usnesení

„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny se seznámila s návrhem a vyslovila následující pracovní verzi připomínek, které se členové zavázali následně podrobněji dopracovat:

„Městská část by probíhající vytváření regulace měla ovlivnit požadavky následovně:

- Projekt má tvořit v maximální možné míře sociálně i environmentálně zodpovědnou, kompaktní urbánní strukturu.
- Stanovení přijatelné míry využití území (koeficient KPP a KZ, předložené návrhy pracují s 106.000 m² užitných ploch) tak, aby v lokalitě nevznikl předimenzovaný monofunkční či z hlediska parametrů bydlení, prostupnosti a veřejného využití nevlídně působící okresek.
- Stanovení poměrů nebytových funkcí v domech, návrh by měl obsahovat celkově 30% nebytových funkcí v blocích při Olšanské třídě a ulici Jana Želivského (mix funkcí = polyfunkční město krátkých vzdáleností).
- Plné uzavření stavebních bloků při Olšanské ulici tak, aby zde vznikly regulérní vnitřní klidové vnitrobloky (směrem ke hřbitovům mohou být bloky částečně otevřeny). (Čechová a Brůhová ale nesouhlasí s uzavřeními soukromými či polosoukromými vnitrobloky)
- Detailní zpracování architektonického návrhu k posouzení společně s hmotovým řešením.
- Členění bloků do jednotlivých domů s vlastními vstupy a schodišti, umožňující sociální kontakt přiměřeného množství obyvatel domu, aby nedocházelo k anonymizaci prostředí bez sociální kontroly.
- Stanovení rostlé zeleně (bez podsklepení) ve vnitroblocích a ve veřejných prostorech lokality.
- Zvýšení podílu čistě pěších ulic a tomu odpovídající charakter přízemí domů.
- Podpora požadavků UNESCO na výšková omezení budov.
- Vysokou úroveň environmentální udržitelnosti, tj. včetně nakládání s vodou, sluneční energií, odpady, snadné budoucí recyklace stavebních materiálů při demolici; vše optimálně na úrovni uhlíkově neutrální výstavby. (uprav. Vorlík)
- Výstavba by měla podporovat sociální diverzitu, např. rozdílnými velikostmi a dispozicemi bytů, charakterem společné vybavenosti apod. Komplex by měl nabízet pro své obyvatele možnost práce v místě.
- Zvážit, zda by místo novostavby nemohlo dojít ke konverzi stávajícího objektu, případně aspoň jeho částí (např. ona věž, která už tvoří nedílnou součást pražského panoramatu).
- Opravit problematický aspekt návrhu, kterým je neprůchodnost území pro veřejnost (viz neprůchodný areál Rezidence Central Park Praha, Residence Garden Towers).
- Pořádit Chybějící regulační plán území, který by mohl být iniciován (Fikar) MČ P3.“

„Celkové Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 nehlasoval (Čechová, dočasně nepřítomna) - schváleno.“

6. Informace a další upřesnění o probíhajících, připravovaných architektonických soutěžích a výběrových řízeních na zpracovatele projektových dokumentací

Předkládá Matěj Michalk Žaloudek

Vyhlášená architektonická soutěž o návrh:
Novostavba mateřské školky Jeseniova 98

Připraveno k vyhlášení:
Vodní prvek pod žižkovskými schody

Připraveno k vyhlášení:
Soutěž o návrh Dům sociálních služeb Pod Lipami

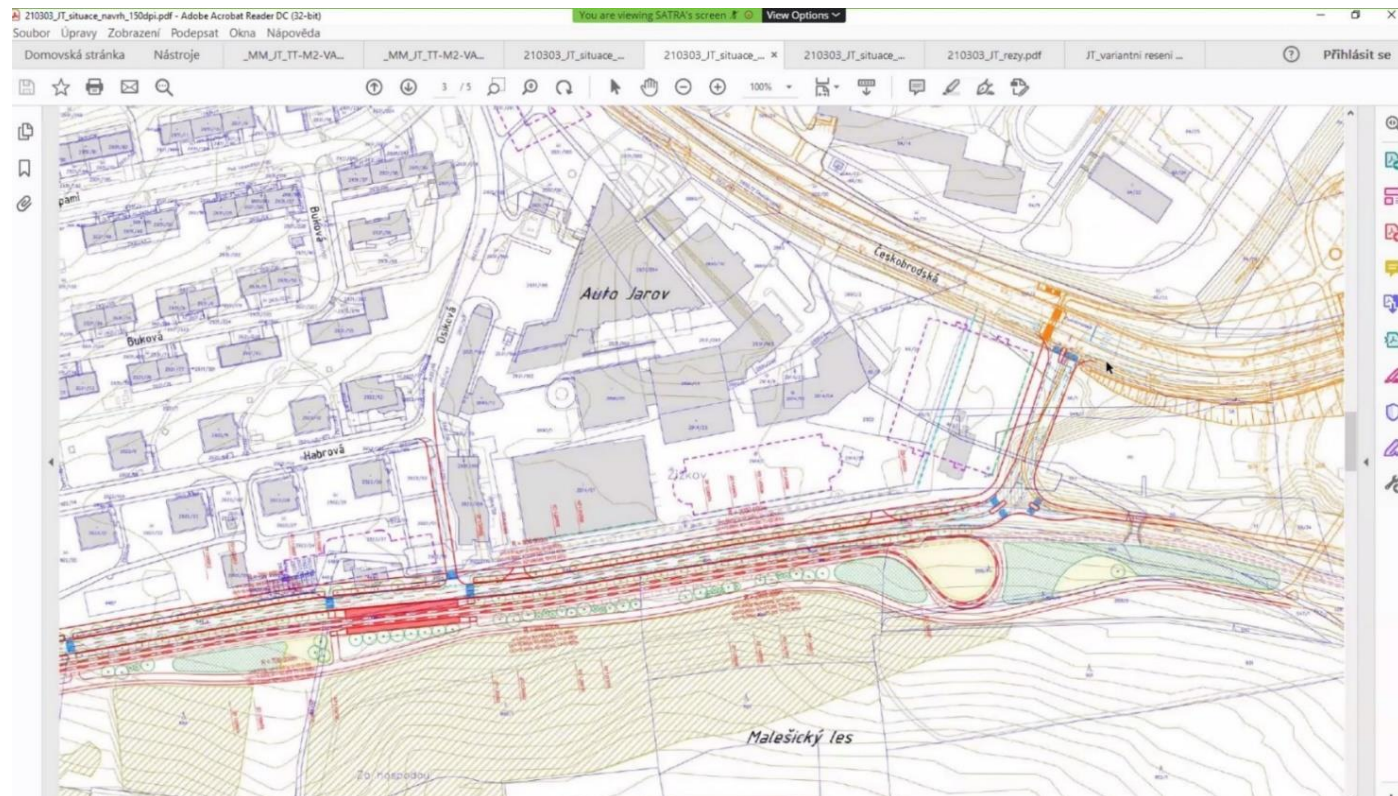
Připravuje se zadání pro nadlimitní výběrové řízení:
Zpracování projektové dokumentace pro pozemní stavbu Bytový dům Žižkov

Usnesení

„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny vzala na vědomí informace o probíhajících i připravovaných architektonických soutěžích a výběrovém řízení na zpracování projektové dokumentace.“

7. Informace o průběhu veřejného autorského představení studie Jarovské třídy dne 15. června v okolí Habrové ulice

Předkládá Matěj Michalk Žaloudek



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

7/8

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

Usnesení

„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny **se seznámila** s informacemi Matěje Michalka Žaloudka o proběhlém participačním jednání s obyvateli dané lokality.“

8. Různé
8.1 Informace o aktuálním stavu dokončované DSP rekonstrukce náměstí Jiřího z Poděbrad

Předkládá: Matěj Michalk Žaloudek

OÚR:

Požadavek na představení aktuálního stavu dokumentace byla vznesena 2 dny před jednáním komise. Narychlo bylo u projektanta telefonicky zjištěno, že DSP (dokumentace pro stavební povolení) byla projednána a již probíhají 3 paralelní řízení na 3 místně a věcně příslušných stavebních úřadech.

Usnesení

„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny uvedený bod **neprojednala** kvůli nedostatku dodaných informací a podkladů.“

Příští jednání komise proběhne **ve středu 25. srpna 2021** od 13:00 hodin

Výbor pro územní rozvoj bude jednat v úterý 29. června od 16:30 distanční on-line formou.

Pozvánka bude umístěna na webu městské části.

6. září 2021.

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.