

Zápis z jednání komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny č. 5

Datum jednání: středa 8. září 2021
Místo jednání: jednací sál zastupitelstva Havlíčkovo náměstí 9
Začátek jednání: 13:05 hodin
Konec jednání: 16:50 hodin
Jednání řídil: Dan Merta
Počet přítomných členů: 6 členů - komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle presenční listiny): Dan Merta,
Petr Vorlík,
Jan Sedlák,
Tomáš Vích,
Jiří Klokočka,
Markéta Mráčková

Omluveni: Klára Brůhová, Kateřina Čechová

Přítomní hosté: Matěj Michálek Žaloudek, P3, Pavel Dobeš, P3, Jan Bartko, P3,
Eva Hájková, P3, Ing.arch. David Mareš (studie Slezská),
Ing.arch. Luděk Hruška, Ing. Barbora Šumberová (oba FINEP CZ),
Ing.arch. Jakub Krčmář (A69)

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

Program jednání:

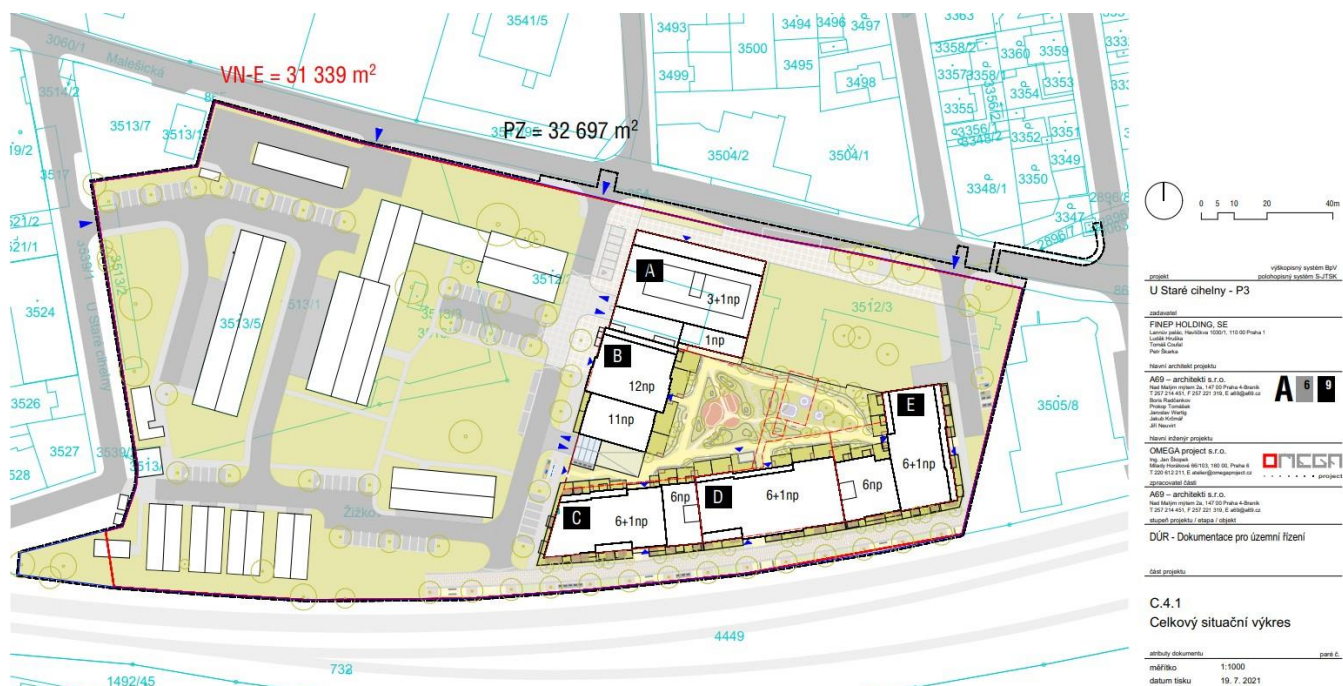
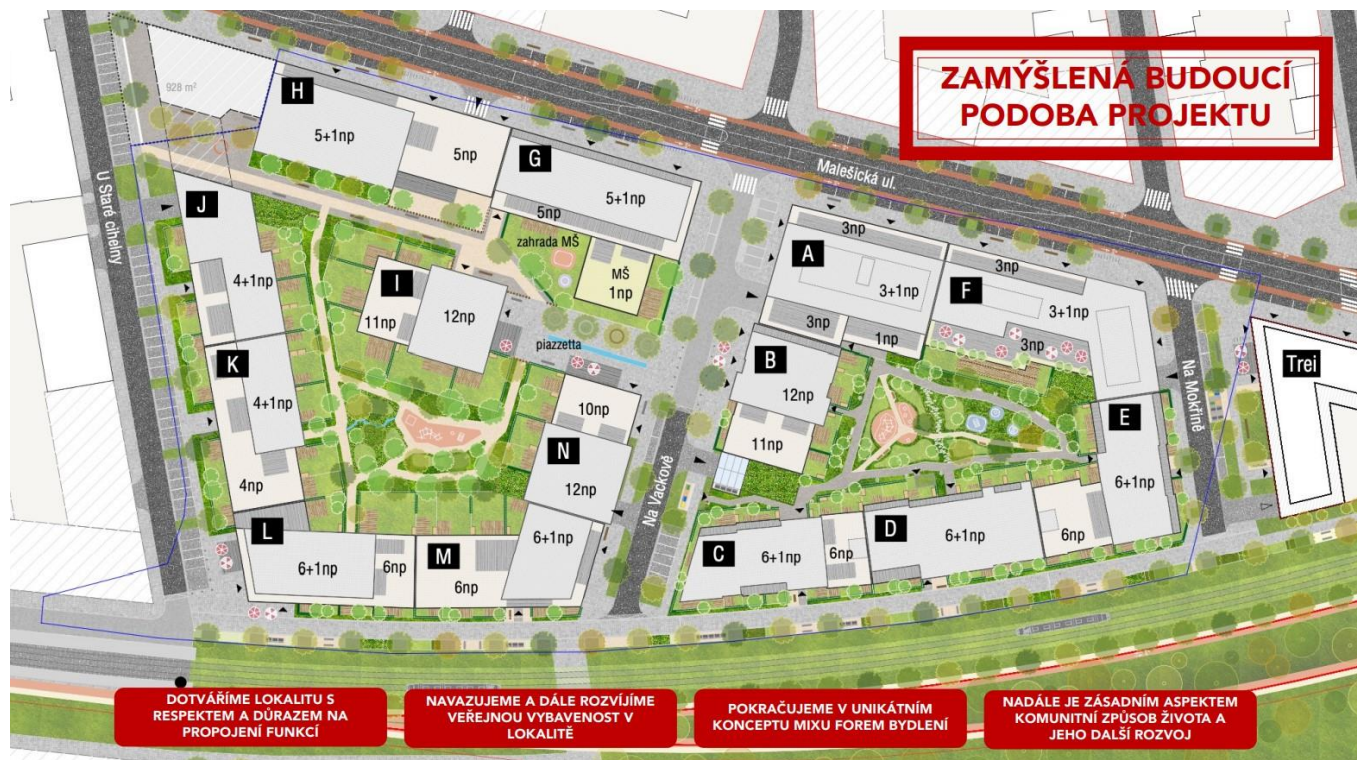
1. Zahájení
2. Schválení programu a zápisu z předchozího jednání
3. Představení projektové dokumentace záměru společnosti FINEP CZ, a.s. Malešická - 1. etapa (Projekt U Staré cihelny) a přípravy navazujících etap.
4. Představení architektonicko dopravní studie regenerace Slezské ulice (Ing.arch. Matěj Michálek Žaloudek) s informací o navazujících krocích záměru
5. Informace a další upřesnění o výsledku vyhodnocení soutěže na novostavbu MŠ Jeseniova 98, dále o probíhajících a připravovaných architektonických soutěžích a výběrového řízení na zpracovatele projektových dokumentací
6. Různé

2. Schválení programu a zápisu z předchozího jednání

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

3. Představení projektové dokumentace záměru společnosti FINEP CZ, a.s. Malešická - 1. etapa (Projekt U Staré cihelny) a přípravy navazujících etap.

Dokumentaci pro územní řízení 1. etapy se studií celkového řešení lokality představili Ing. Šumberová, Ing. arch. Hruška (oba Finep CZ) a Ing. arch. Krčmář (A69)



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

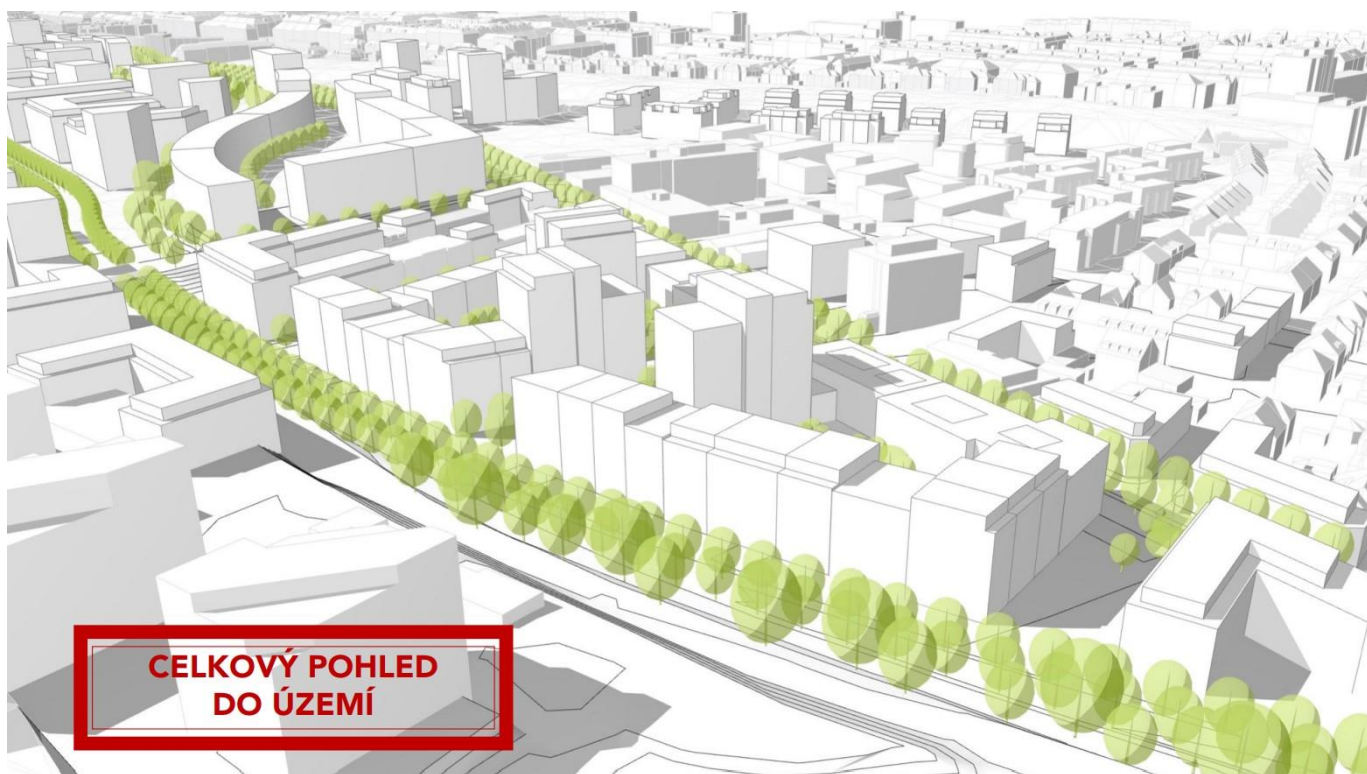
podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 27-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g



Projektování zbývajících etap lokality je závislé na schválení změny územního plánu Z 3344/19, která se územně překrývá se změnou Z 2600/00 pro Nákladové nádraží Žižkov.

Výbor pro územní rozvoj ze dne 10.8.2021:

Usnesení č. 1

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **ne / doporučuje RMČ Praha 3** odsouhlasit následující vyjádření:

„Městská část Praha 3 s realizací stavby podle dokumentace pro územní řízení 1. etapy záměru, nazvané „U staré cihelny“, obsahující stavební bloky A až E, **souhlasí**. Navržené stavby jsou podle investora v souladu s platným územním plánem pro funkční plochu VN (nerušící výroby) a netýká se jich výsledek projednání změny Z3344/19 územního plánu. Městská část **souhlasí, s podmínkou** koordinace s koncepční studií Jarovské třídy (výsadba stromů podél tramvajové trati) a se záměrem na

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

výstavbu BD U Červeného dvora (investorem MČ), přičemž v tomto případě musí ještě dojít k majetkovému vypořádání s MČ (menšího cípu pozemku v jižní části pozemků MČ). Městská část Praha 3 dále požaduje projednat a uzavřít smlouvy mezi HMP, MČ a developerem) týkající se kontribucí.

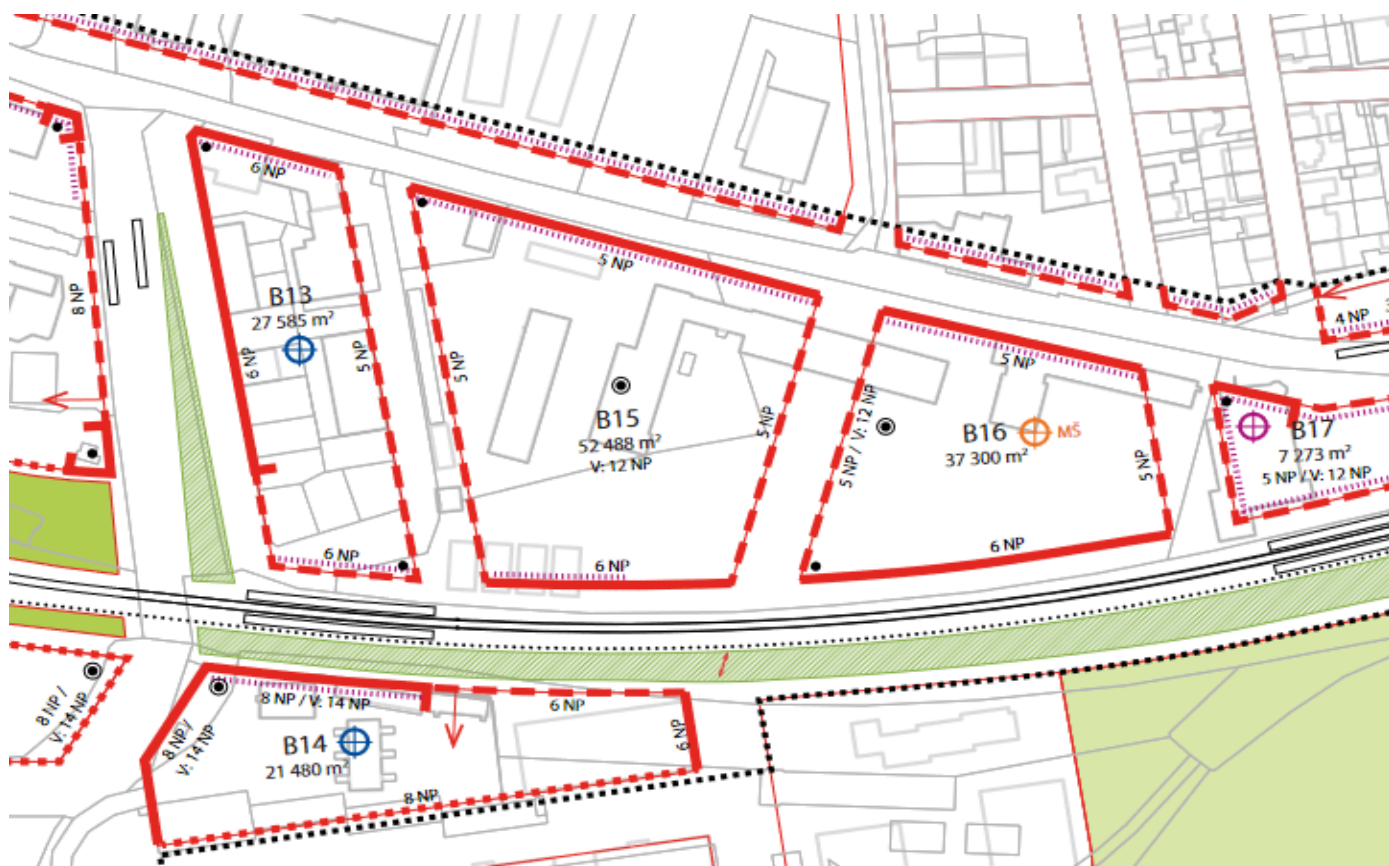
„Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

Usnesení č. 2

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 pověřuje pana místostarostu Pavla Dobeše projednáním záměru návrhu zástavby celé lokality (včetně následujících etap) v komisi pro UVV a RMPZ a odesláním vyjádření žadateli jménem městské části:

„U zbývajících rozvojových ploch, kterých se projednávaná změna týká, žádá investora o **včasné konzultování** těchto fází již v rozpracovanosti. První možností je představení návrhu (obě etapy) v září 2021 v komisi pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny. Důvodem je mimo jiné sledování plného souladu návrhu se změnou Z 2600/00 ÚPn SÚ HMP a s podkladovou studií této změny “

„Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“



Regulační masterplan NNŽ 02/2021

Usnesení:

„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny se seznámila s dokumentací pro územní řízení 1. etapy záměru (pro stávající funkci VN – nerušící výroby) společnosti FINEP CZ při Malešické ulici včetně studie návrhu zástavby zbývajících území (podmíněnou změnou územního plánu). Komise v jednání podrobně s předkladateli prodebatovala vlastnosti návrhu z hlediska urbanismu, vztahů se současným a plánovaným okolím, komponování veřejných i obytných prostor, vybavení zástavby nebytovými funkcemi a službami, dopravní nároky i environmentální parametry.

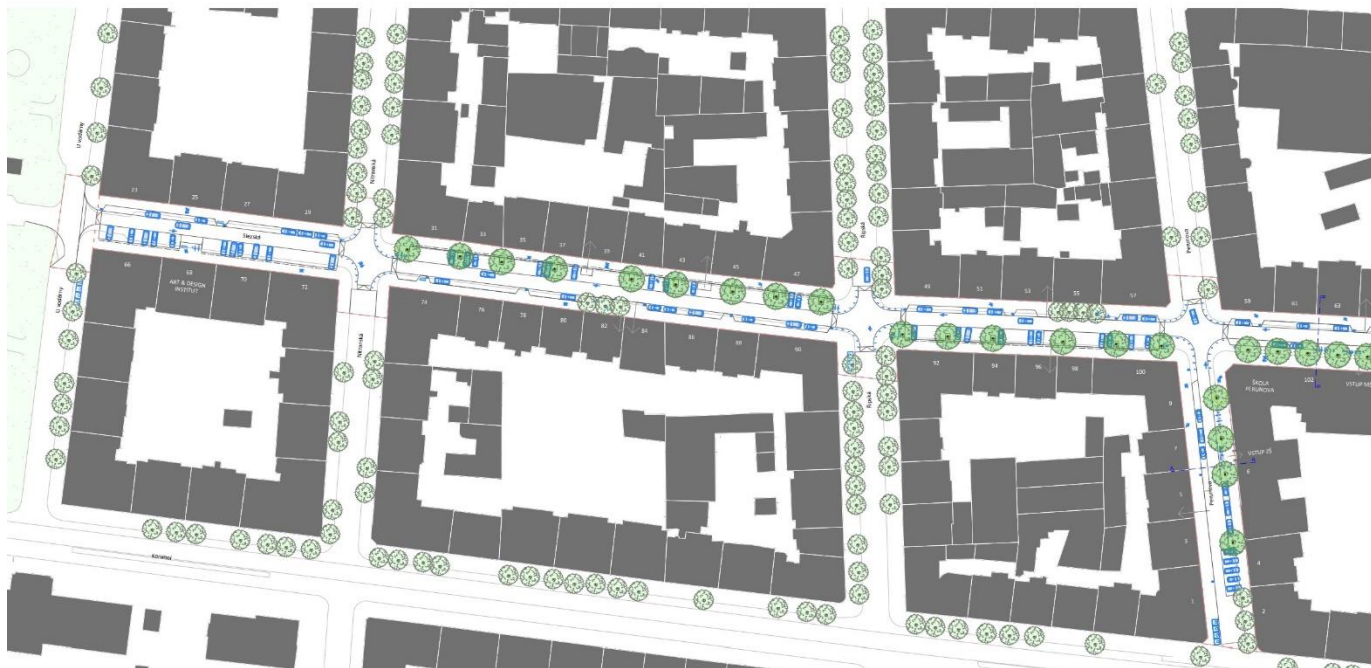
Komise se následně shodla na následujících **doporučeních RMČ P3** ale i vůči investorovi a architektům:

- Komise nemůže souhlasit s realizací předložené 1.etapy ve funkční ploše VN, protože navržené jednotky nejsou v souladu s předepsaným využitím území podle platného územního plánu;
- Doporučuje vydat souhlas s výstavbou 1. etapy až po získání změny Z 3344/19 územního plánu, která umožní přímo výstavbu bytů, případně i bytů pro podnikání;
- Doporučuje zvýšit pobytoost a členitost střešní krajiny;
- Při komponování v úseku Malešické ulice respektovat předepsanou regulaci uličních čar včetně veřejné vybavenosti v parteru a výšky 5 n.p. a respektovat charakter a výšku budoucí zástavby jako celku (administrativní objekt A se jeví být s těmito požadavky v nesouladu);
- U následující etapy nepovažuje za vhodné umístění výškové stavby uprostřed obytného bloku. Rovněž pozice navrhované MŠ se nezdá být vhodná. Ve vnitrobloku naopak komise doporučuje situování nízkopodlažní MŠ, komunitních prostor nebo jiných drobných objektů;
- Důvody snižování zástavby do Malešické ulice kvůli oslunění protější strany je potřeba doložit příčným řezem ulicí. Důležitější je, aby Malešická ulice měla vyvážený profil – stejný počet podlaží na obou stranách – jako jakákoliv jiná ulice na Žižkově.“

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

4. Představení architektonicko dopravní studie regenerace Slezské ulice (Ing.arch. Matěj Michálek Žaloudek) s informací o navazujících krocích záměru

Studii prezentoval Ing.arch. David Mareš







Usnesení

„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny se seznámila s architektonickou studií dopravního nového řešení Slezské ulice a shodli se, že ji považují za kvalitní. Členové komise při tom debatovali následující témata:

- Změna dopravní směrnosti Slezské ulice; návrhová rychlost 30 km/hod;
- Navržené řešení ale umožňuje v budoucnu změnu směrnosti provést (pouze nutnost změny dopravního značení);
- V mozaikových dlažbách chybí typické čtverce; IPR ale výrazné vzory doporučuje pouze před významnými budovami;
- Ve vizualizacích chybí právě dopravní značení včetně plošného barevného vymezení parkovacích zón;
- Doporučení doplnit nabíječky pro elektro-auta, nejvhodnější místa pro potenciální parkovací automaty apod.;
- Navržena výměna VO – jednostranná soustava, stožáry 35 metrů od sebe, výška 7 metrů; nižší lampy by byly příjemnější, ale musely by být umístěny hustěji;
- Z důvodu adaptačních opatření na změnu klimatu doporučeno použití světlého asfaltu; riziko vysprávek jinou barvou asfaltu;
- Doporučeno hledat vhodný poměr mezi asfaltem a kamennou dlažbou v jízdních pružích s ohledem nejen na hlučnost, ale i na zachování charakteru ulice;
- Problematika parkování a vyjíždění – pravděpodobně složitější manévrování;
- Délka úseku 1,25 km; Hrubý odhad nákladů přes 100 mil. Kč;
- Jen tak na okraj: v cyklistických zemích jako jsou Holandsko nebo Belgie je nemožné, aby při takto navrhované organizaci parkování a menší než minimální manévrovací šířce vozovky, poslat ulicí i cyklisty v protisměru (což je jinak samozřejmě žádoucí);
- Nutnost koordinace s Prahou 2 a 10 – identita veřejného prostoru – hranice městských částí nejsou pro obyvatele důležité.“

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

5. Informace a další upřesnění o výsledku vyhodnocení soutěže na novostavbu MČ Jeseniova 98, dále o probíhajících a připravovaných architektonických soutěžích a výběrového řízení na zpracovatele projektových dokumentací

Hodnotící zasedání k soutěži „MŠ JESENIOVA“ proběhlo 31. srpna 2021 v sále zastupitelstva MČ P3. Protokol je poměrně rozsáhlý a jeho finální verze má být potvrzena do pátku 17.9.2021 a potom přijata v RMČ P3 dne 22.9.2021. Soutěž byla obeslána 39 návrhy.

V úterý 7.9.2021 od 9:00 ve stejné zasedací místnosti zastupitelstva proběhl výběr z portfolií z celkem 23 žádostí o účast v jednofázové užší projektové architektonické soutěži o návrh DŮM SOCIÁLNÍCH SLUŽEB POD LIPAMI zpracovatele dokumentací pro novostavbu domu sociálních služeb. To je velmi slušné číslo a ukazuje zájem architektů o takto vypsanou soutěž. Výsledek soutěže by měl být znám do konce září nebo v říjnu 2021.

6. Různé

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.