

Zápis z jednání komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny č. 6

Datum jednání: středa 8. prosince 2021
Místo jednání: prostřednictvím platformy MS Teams
Začátek jednání: 13:09 hodin
Konec jednání: 16:39 hodin
Jednání řídil: Dan Merta
Počet přítomných členů: průběžně 7 – 6 - 8 členů
komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle presenční listiny): Dan Merta, Petr Vorlík (připojen 14:09),
Jan Sedlák, Tomáš Vích,
Jiří Klokočka, Markéta Mráčková,
Kateřina Čechová, Klára Brůhová (odpojena 15:45)

Omluveni:

Přítomní hosté: Matěj Michálek Žaloudek, P3, Pavel Dobeš, P3, Eva Hájková, P3,
Jana Caldová, P3, Jana Mastíková (Loxia),
David Wittassek (Qarta), Filip Stome, Miroslav Cikán (MCA), Lada
Kolaříková, P3, pan Holeček (historik - Radost), Tomáš Kašpar
(Radost), Vít Vala (Radost), Pavlína Dolejšká (NPÚ), Helena Kosková
(Radost), Pavel Křeček, P3

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

Program jednání:

1. Zahájení
2. Schválení programu
3. (13:15) Představení upravené DÚR záměru rekonstrukce a dostaveb areálu Radost (ÚRO) zástupcem investora a architektky kanceláře Qarta
4. (14:15) Doporučení zařazení kostela sv. Anny do Programu regenerace MPR a MPZ MK ČR na rok 2022 – dokončení opravy oken a dveří
5. (14:30) Představení další fáze přípravy záměru společnosti Centrum Služeb Budějovická a architektonické kanceláře LOXIA „Dostupné bydlení Jarov“ na nároží Koněvovy a Pod Lipami (u křižovatky Spojovací)
6. (15:15) Informace o stavu přípravy záměru Obnova náměstí JZP
7. Informace o projednávání Podkladové studie Z2600/00 a o stavu přípravy spolupráce s investory (kontribucích) pro přestavbu Nákladového nádraží Žižkov
8. Různé

2. Schválení programu a zápisu z předchozího jednání

„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“
„(Jan Sedlák dočasně odpojen)“

3. Představení upravené DÚR záměru rekonstrukce a dostaveb areálu Radost (ÚRO) zástupcem investora a architektky kanceláře Qarta

Dokumentaci pro územní řízení představili zástupci Domu Radost Helena Kosková, Vít Vala, PhDr. Holeček, Tomáš Kašpar a architekt David Wittássek (Qarta)

Příloha zápisu z jednání komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny č. 5 dne 18. 11. 2020

Dům Radost /Všeobecný penzijní ústav/

Komise nedoporučuje RMČ schválit realizaci předloženého návrhu na revitalizaci a dostavbu Domu Radost, požaduje hledání citlivějšího přístupu k rekonstrukci významné kulturní památky a jejího nového programu tak, aby zůstal zachován její původní architektonický koncept, detail a kontext městské památkové zóny. Doporučuje, aby RMČ revokovala Usnesení RMČ č. 576 zde dne 12.08.2020.

přílohy/ viz posudek NPÚ

viz odůvodnění Petra Vorlíka

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

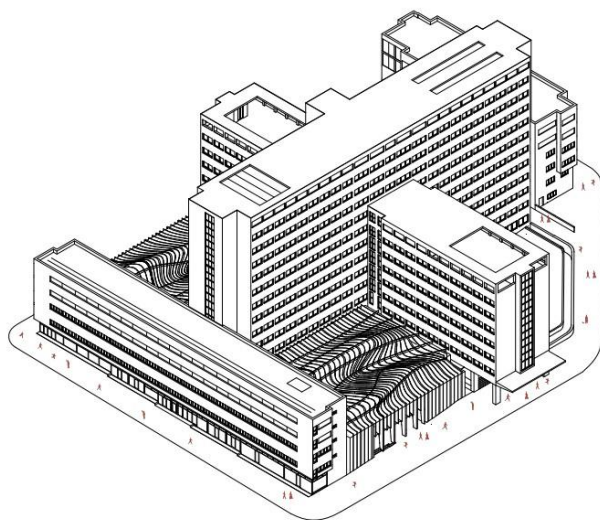
1. s provedením změny předchozího stanoviska k stávající dokumentaci pro územní řízení stavby „Dům Radost, Praha 3, náměstí Winstona Churchilla 1800/2, Praha 3“ na č. parc. 169, 170, 171, 172, 173, 174, 168, 175/1, 175/2, 4336/1, 4342, k. ú., nepodložené rozhodnutím OPP Magistrátu hl. m. Prahy na nesouhlasné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

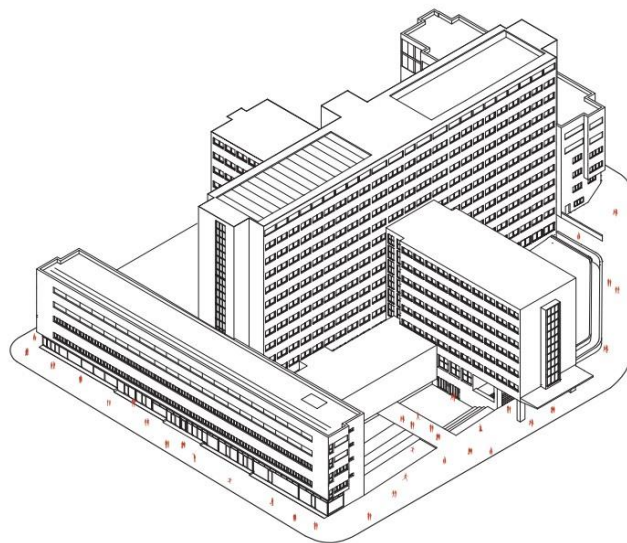
1. Pavlu Křečkovi, neuvolněnému členu rady 1.1. informovat investora a dotčené orgány státní správy o předmětném usnesení

Paní architektka Dolejská vysvětlila názory NPÚ Praha, popsané v odborném vyjádření ústavu. Obsáhlé závazné stanovisko OPP MHMP k projektu však z velké části názor odborné organizace vyvrací a vydává pro fázi ÚR souhlas.

V diskuzi se k projektu vyjádřilo všech 8 členů komise i někteří přítomní hosté.



PŮVODNÍ ŘEŠENÍ



UPRAVENÉ ŘEŠENÍ

Usnesení:

„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny se seznámila s aktualizovanou dokumentací pro územní řízení přestavby a dostaveb Domu Radost včetně vysvětlení architekta projektu a zástupců investora.“

Komise se následně shodla na následujících **doporučeních vůči** výboru pro územní rozvoj, **RMČ P3**, místostarostovi pro územní rozvoj ale i vůči investorovi a architektům záměru.

- Komise souzní s názory NPÚ Praha a doporučuje zapracovat další korektury projektu tak, aby nedošlo ke změně vnějšího obrysu dle požadavku NPÚ, a aby byla v co největším rozsahu zachována autenticita vybraných částí interiéru, přičemž jejich výběr by měl vzejít z jednání s NPÚ Praha. Což znamená požadavek na změnu projektu před zahájením územního řízení.“

(výrok byl finalizován předsedou komise)

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

4. Doporučení zařazení kostela sv. Anny do Programu regenerace MPR a MPZ MK ČR na rok 2022 – dokončení opravy oken a dveří

Podklady připravilo oddělení kultury OVVK, PhDr. Eva Hájková

Usnesení

„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny **se seznámila** s podklady pro zařazení další fáze opravy kostela sv. Anny do Programu regenerace MPR a MPZ MK ČR na rok 2022 (dokončení oprav oken a dveří) a **doporučila** pokračovat v obnově kostela v rámci programu regenerace městských památkových rezervací a zón podle projektu architekta Davida Dlabala (Arcibiskupství Pražské), tedy v souladu se závazným stanoviskem OPP MHMP a požádat MK ČR o přidělení požadované dotace.“

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

5. Představení další fáze přípravy záměru společnosti Centrum Služeb Budějovická a architektonické kanceláře LOXIA „Dostupné bydlení Jarov“ na nároží Koněvovy a Pod Lipami (u křižovatky Spojovací)

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:

- 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**“

Komise pro UVPaRMPZ ze dne 23.6.2021:

„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.“

Usnesení

„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny se seznámila se stavem zapracování svých připomínek ale i připomínek výboru pro územní rozvoj.“

Komise dále doporučila, aby samospráva MČ P3 nadále ve spolupráci s investorem a jeho architekty vedla dialog v zájmu vzniku kvalitního veřejného městského prostoru s pobytovou funkcí (aby se dům a předprostor řešily společně a vzniklo jedno krásné a srozumitelné dílo). Komise se shodla, že současný architektonický výraz návrhu je velmi roztržštěný.“

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

Klára Brůhová doporučila, aby pozornost byla věnována také sochařskému dílu, které se nachází ve veřejném prostoru před dnešní prodejnou Albert (Torzo ženy – Miroslav Jirava, 1964: <https://sochyamesta.cz/zaznam/19442>) a doporučila zachování a citlivé zrestaurování díla.

Petr Vorlík doplnil: Zde je otázkou, jestli má být dílo zachováno přesně ve stávající pozici nebo s ním lze mírně hýbat na pozemku podle potřeb nového rozvržení. Já osobně bych byl pro druhou variantu. Dále doplnil, že se na jednání se diskutovalo také o samotné architektuře domu, která byla spíše mírně zpochybňována. Zejména přílišná rozdrobenost celku ne mezi sebou nekomunikující dílčí části (věž, nižší objekt, přízemní objekt, výkladce) a architektonické detaily (balkony versus oblouky, obklady parteru versus „rámy“ vyšších podlaží. Vzhledem k charakteru místa a velikosti křižovatky a pohledové exponovanosti při příjezdu do Prahy by zde měl stát výraznější (avšak nikoliv vyšší), architektonicky ambicióznější (méně vzhledově „obytný“ objekt. Ale to je můj názor, na kterém se možná neshodneme.

Markéta Mráčková: Také souhlasím s druhou variantou – sochu lze posunout.

6. Informace o stavu přípravy záměru Obnova náměstí JZP

Pan architekt Cikán (MCA) představil aktuální podobu projednávaného projektu včetně některých výkresů z prováděcí dokumentace. Společně s místostarostou Dobešem informovali o předání investiční akce HMP, termínech výběru zhotovitele a etapizaci stavby.

Usnesení

„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny se seznámila s aktuálním stavem projednání dokumentace pro stavební povolení záměru Obnovy náměstí Jiřího z Poděbrad včetně přípravy spolufinancování realizace MČ P3 s Hlavním městem Prahou.“

Poznámka tajemníka komise:

4 členové komise (Brůhová, Mráčková, Vích, Vorlík) se shodli na výhradách minimálně k některým částem návrhu. Jde o polohu a osazení kašny, nový tvar výdechu z metra a o chybějící diagonální vazbu mezi výstupy z metra a Laubovou.



7. Informace o projednávání Podkladové studie Z2600/00 a o stavu přípravy spolupráce s investory (kontribucích) pro přestavbu Nákladového nádraží Žižkov

Výbor pro územní rozvoj ze dne 16.11.2021:

Informace místostarosty Pavla Dobeše a JUDr. Víta Veselého o návrhu Spoluúčasti investorů a uzavírání smluv o spolupráci s nimi (kontribuce) připravovaný jednak na MHMP ale připravovaný souběžně jako pracovní návrh kontribucí MČ Praha 3 pro případy, kdy záměry nevyžadují změny územního plánu.

Aktuálně připravené podklady pro „kontribuce“ městské části se skládají z návrhu „Zásad finanční spoluúčasti investora na rozvoji MČ P3“ a z návrhu „Smlouvy o spolupráci“.

V podkladech jednání jsou přiloženy i podklady ke „kontribucím“ HMP, konkrétně návrh „Metodiky kontribuce investorů“, návrh výpočtu a kontribučních smluv pro Nákladové nádraží Žižkov a návrh Podkladové studie ke změně územního plánu Z2600/00, týkající se právě nákladového nádraží. Dokumenty jsou vzájemně provázány.

Pan Stome uvedl připomínky k návrhu podkladové studie:

- Pro obyvatele okolí je důležitá prostupnost celým územím
- Školní hřiště musí být oplocené, proto by jeho pozice uvnitř nádvoří historické budovy mohla nevhodně zmenšit plochu nejdůležitějšího veřejného prostranství nové čtvrti

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha **bere na vědomí** informaci místostarosty pro územní rozvoj o Podkladové studii pro Změnu Z2600/00 a o jeho aktivním vyjednávání s pracovištěm náměstka primátora Hlaváčka se snahou o prosazení požadavků samosprávy MČ Praha 3, hlavně z hlediska správného stanovení nezbytných finančních prostředků jak kontribucí, tak zdrojů HMP. Na podkladě očekávané aktualizace studie je třeba vyhodnotit plnění zásadních připomínek, dříve zaslaných

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

Dotová schránka: eqkbt8g

pořizovateli studie. Dále usilovat o vznik návrhu smluv s investory, ve kterých budou mimo jiné zpracovány standardy školského vybavení, veřejné vybavenosti, veřejných a uličních prostranství, veřejné zeleně, termínových a platebních pravidel a všeho dalšího co doposud chybí.

V příštím jednání výboru budou předloženy dopracované návrhy pro kontribuce městské části ale samozřejmě i podány informace o postupu metodiky HMP. Komentáře k navržené metodice prosí pan místostarosta poslat nejpozději do 14.12., aby mohly být eventuálně zpracovány “

Místostarosta Pavel Dobeš a pan Matěj Michálek Žaloudek informovali komisi a aktuálních jednáních s HMP a s IPR Praha. Dnešního dne například proběhlo jednání o záměru nákupu hlavní budovy NNŽ do majetku hlavního města (Dobeš + Ptáček + Hlaváček + Vyhnálek + Chabr). Členové komise jsou tímto zváni na veřejné prezentace a výstavu k modelu Podkladové studie změny ÚPn SÚ HMP Z2600/00, které postupně probíhají v CAMP na IPR Praha (například 11.ledna 2022). Metodický materiál HMP o spolupodílu investorů do území se blíží dokončení finální podoby, stejně jako návrhy smluv pro území Nákladového nádraží Žižkov. Zhruba jsou investiční nároky odhadnuty 1,5 mld. od investorů, 2,5 mld. od hlavního města a aktuálně projednávané náklady na nákup a konverzi části hlavní budovy NNŽ.

Pan místostarosta předpokládá předložení uvedených materiálů komisi v průběhu ledna / února 2022 s žádostí o její komentář.

Usnesení

„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny se seznámila s procesem projednávání požadavků samosprávy v průběhu zpracování Podkladové studie změny ÚPn Z2600/00 a přípravou metodiky kontribucí a konkrétních smluv s developery.“

8. Různé

**Příští jednání komise pro UVPaRMPZ je naplánováno
na středu 12.ledna 2022 od 13:00 hodin.**

Další termíny jednání komise byly navrženy takto:

- st 16. února 2022
- st 9. března 2022
- st 13. dubna 2022
- st 18. května 2022
- st 8. června 2022
- st 31. srpna 2022
- st 26. září 2022
- st 19. října 2022
- st 16. listopadu 2022

13. 12. 2021 od 17 h v Zasedací místnost H9 – 126 (Zastupitelstvo), Havlíčkovo nám. 9, 1. patro, č.126.

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.