

Zápis z jednání komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny č. 2

Datum jednání: středa 9. března 2022
Místo jednání: on-line prostřednictvím platformy MS Teams
Začátek jednání: 13:07 hodin
Konec jednání: 16:49 hodin
Jednání řídil: Dan Merta
Počet přítomných členů: 8 členů
komise je usnášeníschopná

Přítomní (podle presenční listiny): Dan Merta (přip.13:30), Petr Vorlík (přip.14:05),
Tomáš Vích, Jiří Klokočka,
Kateřina Čechová, Klára Brůhová,
Jan Sedlák, Markéta Mráčková

Omluveni:
Přítomní hosté: Matěj Michálek Žaloudek, P3, Pavel Dobeš, P3, Jan Bartko, P3,
Filip Stome, Pavlína Dolejská (NPÚ), Tomáš Mikeska, P3,
Pavel Křeček, P3, Michal Vronský, P3, Martina Brzobohatá, P3,
Tomáš Slepíčka, P3,

Počet stran: 7
Tajemník: Zdeněk Fikar
Ověřovatel zápisu: Jiří Klokočka

Program jednání:

1. Zahájení
2. Schválení programu
3. (13:15) Představení podnětu Kulturní komise RMČ P3 ze dne 1. února 2022 na téma Kříž na Vrchu sv. Kříže – podle finální rešerše zastupitele T. Suneghy.
4. (14:15) Informace o dosavadním projednání připomínek k Podkladové studii změny Z2600/00 pro Nákladové nádraží Žižkov, schválená metodika hl.m.Prahy pro spoluúčast investorů a návrhy smluv s jednotlivými investory, debata a prostor pro projednání vlastních připomínek členů komise
5. Různé

2. Schválení programu a zápisu z předchozího jednání

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

3. Představení podnětu Kulturní komise RMČ P3 ze dne 1. února 2022 na téma Kříž na Vrchu sv. Kříže – podle finální rešerše zastupitele T. Suneghy

Z jednání kulturní komise dne 1.2.2022: Bod jednání 2 - Kříž na Vrchu sv. Kříže – finální rešerše
Členové kulturní komise byli seznámeni na jednání 2. 2. 2021 s žádostí zastupitele T. Suneghy o osazení kříže na Vrchu sv. Kříže. Kulturní komise doporučila, aby OVVK, oddělení kultury a památkové péče, prověřilo a dohledalo historické souvislosti, podklady k umístění kříže na Vrchu sv. Kříže, na jejichž základě bude možné zapracovat osazení nového kříže, vzešlého z výtvarné soutěže,

do studie revitalizace vrchu sv. Kříže (Parukářky) a posléze, v rámci její komplexní realizace, jej instalovat. Oddělení kultury a památkové péče zadání komise z 2. 2. 2021 splnilo prověřením historických souvislostí, zpracovalo ve spolupráci s kronikářem MČ PhDr. J. Vlkem rešerši, jež potvrdila existenci kříže, ale neodpověděla na problematické otázky - stanovení přesného prvotního důvodu osazení kříže, místa, kde kříž stával a jeho podoby. Rešerše byla předložena kulturní komisí 4. 5. 2021, ta doporučila pokračovat v bádání v součinnosti s dalšími odborníky a institucemi, za účelem možného zpřesnění informací. Osloveny byly tyto subjekty: NPÚ ÚOP v Praze, Klub Za starou Prahu, Galerie hlavního města Prahy, Muzeum hlavního města Prahy, Archiv hlavního města Prahy, Arcibiskupství pražské. Zásadní význam měla rešerše zasláná Archivem hlavního města Prahy, která potvrdila a rozšířila závěry rešerše zpracované odborem vnějších vztahů a kultury. Navíc obsahovala cenné odkazy a další informace. Usnesení Komise se shodla, že rešerše v předložené podobě s přílohami poskytuje dostatek informací, aby mohla být předána k vyjádření a doporučení Komisi pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny, jejíž stanovisko bude postoupeno zpracovateli studie revitalizace Parukářky, Ing arch. J. Pleskotovi.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 zdržel se – schváleno



V rozpravě Komise pro UVPaRMPZ zaznělo:

Klára Brůhová: Pokud otázka stojí tak, zda doporučuji nebo nedoporučuji postavení nového kříže na Vrch sv. Kříže, pak konstatuji, že předloženou argumentaci ve smyslu, že na místě kříž stál a že se místo nějak jmenuje, nepovažuji za dostatečnou ani zcela přesvědčivou. Od dob, kdy na vrchu kříž stával, se přeci jen dost posunul společenský i každodenní kontext.

Tomáš Vích: souhlasím, že obnova kříže na vrcholu kopce je symbolický akt, který musí získat nejprve potřebnou podporu nejen politickou, ale i finanční. Pokud ano, je třeba komponovat park jako jeden vzájemně propojený celek. Vrchol kopce s cestou je dnes osazen stromy a již od roku 2004 se zde nachází litopunkturní stěla od Marko Pogačnika. Tyto danosti je třeba respektovat. Nevím, zda a jak moc kříž stavět do jejich blízkosti, či pro něj najít nové místo. Je to pozoruhodná úloha, tyto symbolické zdánlivé drobnosti se mohou stát zdrojem radosti, ale pokud nebudou dostatečně citlivě navrženy, komunikovány a realizovány, mohou se stát i zdrojem zbytečného nedorozumění.

Markéta Mráčková: Domnívám se, že by měla být vypsána veřejná architektonická soutěž na výtvarnou podobu a na pozici umístění výtvarného díla. Rozhodnutí, zda dílo má být kříž nebo ne, ponechat na soutěžících.

Usnesení:

„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny RMČ P3 se seznámila s podnětem Kulturní komise RMČ P3 na téma kříž na Vrchu sv. Kříže a měla k němu následující připomínky a doporučení:

- Z historicko-kompozičního hlediska kříž na Vrchu sv. Kříže být může. Řešení by mělo být součástí generelu celého území Vrchu sv. Kříže. Zda tam tento křesťanský symbol má být, musí být na rozhodnutí rady MČ. Rozhodnutí rady může ale nemusí být podloženo zjištěním poptávky ze strany obyvatel formou participace.“
„Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 se zdržel (Brůhová) - schváleno.“

4. Informace o dosavadním projednání připomínek k Podkladové studii změny Z2600/00 pro Nákladové nádraží Žižkov, schválená metodika hl.m.Prahy pro spoluúčast investorů a návrhy smluv s jednotlivými investory, debata a prostor pro projednání vlastních připomínek členů komise

Kateřina Čechová nejprve reagovala na dotazy, vznesené místostarostou Pavlem Dobešem:

- Proces představování studie transformace NNŽ (pořizování změny Z 2600) v rámci vystoupení v CAMPu byl pro odborníky nepochybně přínosem, pro širší veřejnost to podle jejího názoru nemohlo být stravitelné. „Tíhu“ představování nesli odborníci-urbanisté či politici, nikoli odborníci na komunikaci složitých otázek rozvoje města nejširší veřejnosti, jak tomu bývá v některých zahraničních případech. Srozumitelnost sdělení i jeho dosah tím velmi utrpělo.
- Představené čtyři možnosti smluvních limitů a závazků, které by zajistily, že dopravní potřeba IAD nepřekročí možnosti infrastruktury, lze rozšířit o zavedení „shared mobility point“ – koordinovaného čtvrtového systému sdílení různorodých (nízkoemisních) dopravních prostředků. Realizace celé čtvrti představuje příležitost k tvorbě kritické masy potenciálních uživatelů tak, aby tato služba byla efektivní i dostupná. (Podobný systém funguje ve Vídni ve čtvrti Sonnwendviertel Ost);
- Jakkoli se plán etapizace nutně řídí stavem rozpracovanosti jednotlivých částí území a (výše představenou) infrastrukturní podmíněností, dovoluji si připomenout, že ideálně by měla vzít v úvahu také tvorbu soudržných celků veřejných prostranství a zlepšení prostupnosti území v každé fázi výstavby.

V následné diskusi, do níž se zapojila většina členek a členů komise (Klára Brůhová, Jiří Klokočka, Tomáš Víth, Jan Sedlák, Dan Merta, Kateřina Čechová, Petr Vorlík) byla na jednu stranu oceněna práce radních a zastupitelů města i MČ, kteří se podíleli na tvorbě metodiky a dojednávání výše kontribucí s developery v území. Zároveň ale vyvstala otázka, jak je možné, že zástupci veřejné správy mají v úmyslu odsouhlasit projekt, který má (nejen z pohledu členek a členů komise) nedostatky, které mohou být pro vznik plnohodnotné a udržitelné části města zcela fatální.



Zcela nedostatečná je plánovaná vybavenost nové čtvrti, což vyplynulo i z materiálu IPRu, který měla MČ Praha 3 k dispozici. Od sociální a sportovní vybavenosti, přes rekreační a parkové plochy až po supermarkety, obyvatelé nové čtvrti budou z velké části odkázáni na okolní stabilizovanou a vybavenou zástavbu. V situaci, kdy město vlastní jen naprosté minimum pozemků a z dohod o spolupodílu investorů do území vzešly částky zdaleka nepokrývající potřebu vybavenosti nových obyvatel, je zřejmé, že nová část města kvalitu života nezvýší, naopak vytvoří v území těžko napravitelný deficit veřejných služeb. Členky a členové komise vyjádřili pochybnosti o tom, že slibovanou a prozatím chybějící vybavenost se podaří umístit do revitalizované budovy Nákladového nádraží, jak vyplynulo z veřejných prezentací, a upozornili na urbanistická rizika koncentrace vybavenosti do jednoho „střediskového“ objektu.

Obavy podobného charakteru panují také ohledně podílu městských či dostupných bytů v území a s tím souvisejícího rizika nedostatečné sociální rozmanitosti, potažmo riziku vzniku výstavby, která bude sloužit převážně k uložení investic, nikoli k bydlení. I v tomto případě městu svazuje ruce nedostatek vlastních pozemků a nedostatečná výše vyjednaných kontribucí.

Členky a členové komise si vážící úsilí, které do vyjednávání podmínek zástavby všichni zúčastnění vložili, ale s čistým svědomím nemohou doporučit uzavření takto jednostranně nevýhodných smluv a realizaci výstavby nové čtvrti při Nákladovém nádraží v těchto parametrech. Současný návrh jde proti

myšlenku 15minutového města, proti hospodárnému nakládání se zdroji, jakými je městský prostor, a proti zájmům města a jeho obyvatel.

V následné rozpravě Komise pro UVPaRMPZ dále zaznělo:

Klára Brůhová: Má připomínka se týká kontribucí, dostupného bydlení a občanské vybavenosti. Z dostupných materiálů vyplývá, že na dostupné bydlení bude ze strany investorů vyhrazeno 37 mil. Kč ("sleva na nájemném") a 150 mil. Kč ze strany MHMP ("nákup" městských bytů). Tuto podporu považuji za silně nedostačující a jsem toho názoru, že by měla být na dostupné bydlení v tak velkém území alokována daleko větší podpora (ať už finance nebo postoupení určitého množství bytů). Je důležité, aby čtvrť poskytovala prostor pro různé sociální vrstvy obyvatel.

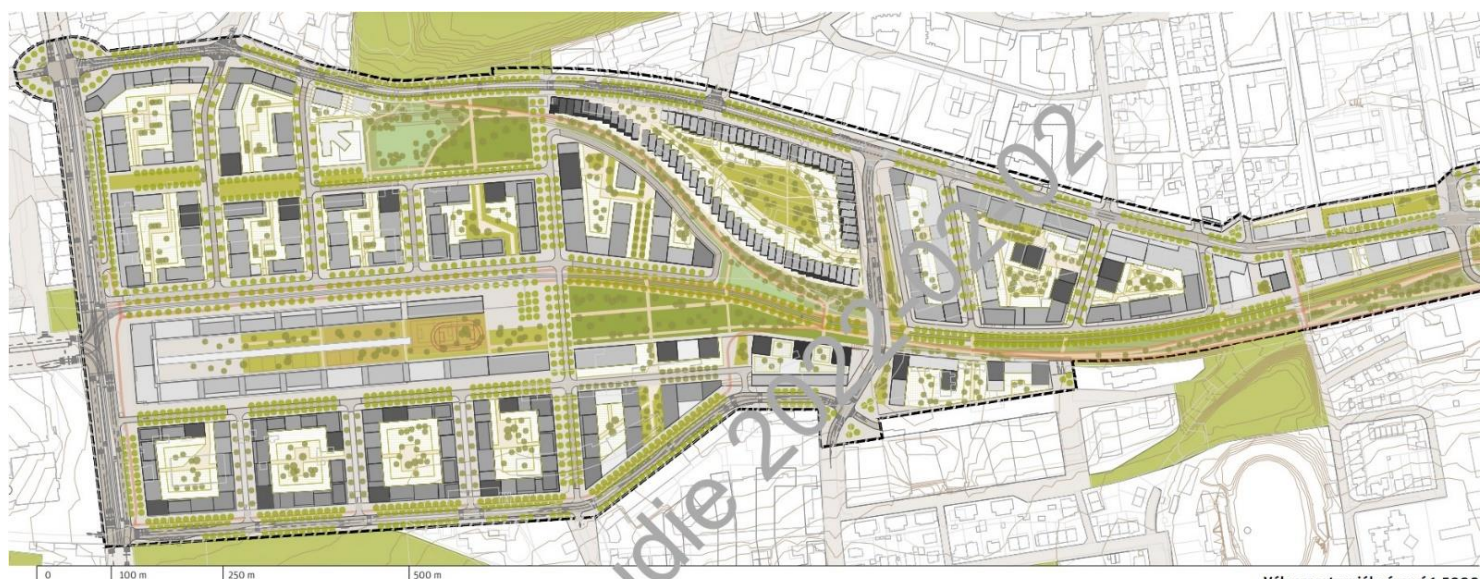
Tatáž připomínka se týká občanské vybavenosti - v pdf podkladech na s. 72 a 73 se mluví o "bydlení pro seniory", "azylových domech", "komunitních centrech", "zdravotních zařízeních" aj..

Z předložených materiálů ale není jasné, kdo je bude financovat. Nehrozí, že zůstanou jen na papíře?

Z mého pohledu je klíčové, aby se výstavba těchto zařízení opravdu uskutečnila.

Souhlasím s návrhem limitace počtu parkovacích míst dle PSP (možnost A).

Tomáš Vích: Vidím dva hlavní problémy, návrh nezaručuje dostatek dostupného nájemního bydlení ani dostatek sociální a občanské vybavenosti. V současné Evropě je dobrou urbanisticky profesionální praxí pro dostupné nájemné bydlení rezervovat 20 – 70% bytů, což je základní podmínka pro vznik harmonického a trvale udržitelného rozvoje města, jak obecně předepisuje stavební zákon, ten dnešní i chystaný. Není to jen z důvodu odůvodněné sociální politiky předcházející sociálnímu neklidu, ale rovněž z důvodu budování ekonomicky a ekologicky udržitelného města. Prázdné investiční byty jsou příčinou odchodu středních a nižších vrstev na předměstí a z toho plynoucí neohospodárné každodenní dojížděky do zaměstnání způsobující dopravní zácpy a znečištění ovzduší. Obdobné je to i s nedostatečnou komerční, vzdělávací, kulturní a sportovní rekreační vybaveností, která vede v lepším případě k nežádoucímu zvýšení nároku na dopravu, v horším ke vzniku mrtvého města duchů, jak vidíme v již sousední realizované výstavbě Central Park a Garden Towers, které slouží jako investiční příležitost k uložení volného kapitálu, ale současně blokují rozvoj funkčního a prosperujícího města. Stále nejsou k dispozici bližší informace zadání rekonstrukce NNŽ (na kterou snad má být vypsána soutěž?) a k etapizaci celé výstavby. Výstavba tramvajové trati a veškeré vybavenosti musí předcházet výstavbě bytové, jako její nedílná součást. Praha je v Evropě!



Výkres potenciálu území 1:5000



Markéta Mráčková: Do budoucna by bylo přínosné, abychom mohli ovlivnit podobu soutěží na základní školy a na veřejné prostory/parky, které se připravují. Případně se také vyjádřit k záměrům na využití budovy Nákladového nádraží nebo projektu (obytného) domu v bloku B13 na pozemku HMP ve správě MČP3 (viz NNZ - hlavn° výkres regulace_5-11-2021.pdf).



Schéma zobrazuje veřejné a soukromé záměry v území (významné především z hlediska spolupodílu na veřejné vybavenosti v území a celkové dohodě) a zároveň rozděluje území s ohledem na předpokládaný termín realizace samostatně řešitelných celků (nebo jejich částí), které jsou stavebně, právně a finančně snadněji uchopitelné.

Usnesení

„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny RMČ P3 se seznámila s:

- původními připomínkami samosprávy k Podkladové studii (Podkladová studie ke změně územního plánu Z2600/00) z roku 2020;
- s aktuální verzí Urbanistické studie s regulačními prvky;
- s metodikou HMP pro spolupráci s investory;
- s návrhem spolupráce a smluv s jednotlivými investory v prostoru a okolí NNŽ;

- s nedávnými doporučeními, vzešlými z projednání problematiky v dalších orgánech MČ P3;
- s návrhem vlastní metodiky a smluv MČ P3 s investory pro případy menších záměrů bez nutnosti změn územního plánu.

Ve výše uvedené rozsáhlé debatě byly vzneseny dotazy, úvahy, obavy a doporučení, komisí směřované Radě MČ P3 a místostarostovi pro územní rozvoj ke zvážení pro směřování dalšího postupu a příprav přestavby rozsáhlého území.“

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

8. Různé

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

Další termíny jednání komise byly navrženy takto:

- st 18. května 2022
- st 8. června 2022
- st 31. srpna 2022
- st 26. září 2022
- st 19. října 2022
- st 16. listopadu 2022

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.