

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

Datum jednání:	2. 12. 2020
Místo jednání:	jednání bylo vedeno distanční formou MS Teams
Začátek jednání:	13.00 h
Konec jednání:	16.33 h
Jednání řídil:	Dan Merta
Počet přítomných členů:	7, komise je usnášeníschopná
Distanční účast:	Dan Merta, Petr Vorlík, příchod 14.47 h Klára Brůhová, Jan Sedlák, Tomáš Vích, příchod 13.15 h Jiří Klokočka, Jitka Romanov.
Omluveni:	Martina Forejtová
Přítomní hosté:	Tomáš Mikeska, P3 Matěj Michálek Žaloudek, P3 Zdeněk Fikar, P3 Jana Caldrová, P3 Jan Bartko, P3 Pavel Křeček, P3 Michal Vronský, P3 David Mateáško, Vilém Anzenbacher, MHMP David Bušek, Metrostav Development Eduard Trembulak, IBA XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX
Počet stran:	6

Tajemník: Eva Hájková

Ověřovatel zápisu: Jiří Klokočka

Program jednání:

1. Zahájení
2. Schválení programu
3. Bod jednání 1 - Zadání soutěže Vodní prvek Rokycanova ulice
4. Bod jednání 2 - NNŽ – projednání připomínek ke změně Z2600 a doporučení komise
5. Bod jednání 3 - Informace k vnitřní dvoraně památkové budovy NNŽ, prezentace budoucího využití dvorany a objektů NNŽ předsedou Komise pro využití NNŽ hl. m. Prahy, pana V. Anzenbachera
6. Bod jednání 4 - Nový developerský projekt Metrostav Development u Malešické
7. Bod jednání 5 - Výsledky soutěže na nám. Jiřího z Lobkovic – další postup apod.
8. Různé

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Příchod T. Vích 13.15h

3. Bod jednání 1 - Zadání soutěže Vodní prvek Rokycanova ulice

M. M. Žaloudek uvedl bod, zopakoval, že zadání soutěže schvaluje porota, RMČ musí schválit podmínky, zapracuje všechny podněty z kulturní komise i komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny, administrátor soutěže D. Mateáško zapracoval již dřívější připomínky, do poroty bude přizván zástupce NPÚ bez hlasovacího práva, soutěžní podmínky mají klasickou strukturu, navrhnul, aby jeho místo v porotě zaujal P. Vorlík. Informoval o jednání kulturní komise, jejíž připomínky a podněty byly velmi podobné této, byly navrženy některé konkrétní podněty k úpravě, jinak se názory různily, zda má jít o repliku, reminiscenci D. Merta konstatoval, že v podkladech byly připomínky z minulého jednání akceptovány. J. Romanov také konstatovala, že je zohledněno to, co bylo minule diskutované, účast P. Vorlíka v porotě může zajistit komisi reprezentovaný pohled na věc, účast památkáře vnímá jako krajní variantu. K. Brůhová prostudovala oba soubory, pozitivně hodnotí zevrubnou pasáž historického kontextu, drobnou připomínku má k soutěžním podmínkám, v bodě 4.2.3., a to v otázce portfolia z již realizovaných projektů podobného typu, zda by bylo možné rozšířit i o nerealizované projekty, zda takto nebudou případní zájemci o účast v soutěži omezeni. M. M. Žaloudek reaguje, podobná připomínka vzešla z kulturní komise, bude akceptováno, T. Vích s dokumenty souhlasí, dává v úvahu, zda by nebylo možné zapojit do hodnocení občany Prahy 3. J. Sedlák vnímá, že takovou roli by mohl sehrát památkář, přizvaný odborník bez hlasovacího práva. T. Vích dodává, že zapojení veřejnosti může být pozitivní v okamžiku, když reprezentant té skupiny přijme, co vznikne, bude to mít dobrý dopad na vnímání obyvatel. J. Klokočka je s podmínkami souzněn, souhlasí s K. Brůhovou, aby bylo rozšířeno portfolio i na nerealizované projekty. J. Romanov doporučuje v zadání pečlivě vysvětlit specifikaci portfolia nerealizovaných projektů.

Usnesení

Komise doporučuje, aby městská část Praha 3 pokračovala v přípravě podmínek soutěže na základě doporučení a připomínek komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny dle zápisu z minulého jednání.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

4. Bod jednání 2 - NNŽ – projednání připomínek ke změně Z2600 a doporučení komise

M. M. Žaloudek uvedl bod jednání a sdělil, že návrh připomínek se od minulého jednání nepatrně změnil, jednotlivé připomínky komentoval, hlavními stále zůstávají - doprava, veřejná vybavenost, zeleň, připomínky k podkladové studii, specifikoval detailně, s komentáři. T. Vích oceňuje, že jím písemně zaslané připomínky byly zapracovány. Členové komise diskutovali problematiku umístění výškové budovy - věže, proč je navrhována, odůvodnění jejího umístění a proporce. Důvod, proč by tam nemohla být, bude v ose olšanské ulice, mohla by být dominantou. Znovu se shodli na absenci středu diskutovaného území.

Usnesení

Komise akceptuje dnes předložené připomínky MČ Praha 3 k pořizované změně Z600, považuje za zásadní připomínku, že v aktuálním návrhu IPR schází funkční a prostorová hierarchizace se zdůrazněním přirozeného středu.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 1 zdržel se – schváleno

P. Vorlík 14.47 příchod

5. Bod jednání 3 - Informace k vnitřní dvoraně památkové budovy NNŽ, prezentace budoucího využití dvorany a objektů NNŽ předsedou Komise pro využití NNŽ hl. m. Prahy, pana V. Anzenbachera

Předseda komise pro využití NNŽ V. Anzenbacher představil náplň její činnosti a současný stav revitalizace s ohledem na využití dvorního traktu. Upřesnil, že komise se zabývá budovou NNŽ, ne lokalitou. Lokalita v rukou developerů, je zde mnoho dimenzí k řešení, důležitý je památkový rozměr, budova je chráněná, každá věc musí být konzultována, velmi důležitá je dimenze majetková, budova bude multifunkční, developer bude vlastnit jedno křídlo, více než polovina určena pro různé typy veřejných subjektů. Problematika má mnoho složitých rovin, mezi nejvýznamnější patří vlastnická struktura, rovina urbanistická, rozvojová, využití parterů, aby byl centrální prostor dobře dostupný z okolí, jak řešit prostor rampy, aby mohla budova žít, přirozené společensko kulturní centrum lokalitě chybí, důležitý je vznik přirozeného centra. Díky tomu, že tramvaj povede po straně budovy, ve středu bude prostor pro vytvoření nového náměstí, zájem je, aby se zde lidé sdružovali, a funkce náměstí prostor plnil v tom nejlepším slova smyslu. Důležité je řešení majetkových poměrů budoucích vlastníků, aby dokázali fungovat v objektu společně, jako nejlepší forma se jeví vznik nějakého

podniku mezi magistrátem a developerem, již byla zpracována analýza a magistrát se rozhodne, jak dále bude postupovat, zda tuto formu přijme. D. Merta vnesl dotaz, zda je vhodné diskutovat o formátu architektonicko-urbanistické soutěže na dvoranu i v době, kdy není daná definitivně návaznost na strukturu lokality. Zda by Praha měla zájem připravit koncepční studii na využití, a zda by byly peníze. V. Anzenbacher reagoval, detailní soutěže lze dělat rámcově. D. Merta vyslovil názor, pokud máme finance a bavíme se o veřejném prostoru a můžeme předvídat, jak by měl vypadat, my vytváříme veřejný prostor, nemůžeme jej vytvářet s deseti majiteli a pro ně. Prostor musí být kompaktní a prostupný a realistický pro různé funkce, nemusí být definován do finální podoby, ale koncepčně řešen. T. Vích vnímá prostor jako nádvoří, jedna budova, která vytváří obrubu jednoho prostoru, pokud nebude několik návrhů, které bude možné porovnat, bude trvat nejistota. Východní konec otevřený, prostor pro kreativitu. J. Romanov reaguje na T. Vícha a D. Mertu, nerozporuje, že je třeba formulovat principy, ale k debatě je spíše to, kdy se má diskutovat o přípravě soutěže, nejen na dvoranu, ale i navazující prostranství, aby byl koncept naplněn, některé funkce nejsou jasné, památkáři pomalu formulují stanovisko, co se má s budovou stát, co se může dostavět, co s rampami, nejdříve je třeba mít jasno v tom, co lze se stavbou, dostavbou a využitím udělat. Nejde o konkrétní uživatele. Z. Fikar apeluje na V. Anzenbachera, aby byla vyřešena vlastnická a správcovská struktura, některé kroky předbíhají jiné, pokud nebude striktně daná majetková struktura, nelze pokračovat. Celý objekt má společný suterén přístupný z jedné strany, nádvoří je střecha suterénu, tato situace může vést ke sporům, soudním jednáním. Dává k úvaze, zda z pozice hl. m. Prahy nepřizvat odborníka nějaké podobně fungující budovy v západní Evropě. J. Sedlák vnímá připomínku Z. Fikara jako kardinální záležitost. Problém vidí v tom, že se má postupovat sekvenčně, od principu k detailu. Koncepce se musí tvořit od jednoduché k detailnější. Majetková struktura je méně flexibilní, majetek se respektuje. V. Anzenbacher reaguje, společným cílem je, aby prostor fungoval pro všechny. Jedno z primárních kritérií je památková ochrana, která definuje základní východiska, jednání s hygieniky, zda památkáři povolí zbourat některé sloupky, záležitosti na rampě, do jaké míry se jí podaří překonat, aby nebyla bariérou v průchodnosti. Památkové limity jsou na jedné straně technicko-právní na druhé, jejich překlenutí je možné důkladnou smlouvou. Bude kladen důraz na důraz vlastnické vztahy, pokud by bylo možné seznámit se s podobně složitými budovami v zahraničí, se zkušenostmi ze zahraničí, velmi to ocení. T. Vích vnímá jako důležité, zda NFA bude mít kino a jakou kapacitu, jaké bude využití věže, dokud nebude seznam využití, nejsme schopni rozdělovat na sekce. K tomu je třeba směřovat formulář pro zadání soutěže, variantní řešení budoucího uspořádání. T. Mikeska doplnil, že tato problematika je řešena mimo změnu územního plánu, připravuje se smlouva Prahy s developery o příspěvek na občanskou vybavenost, budou pokračovat práce na projektu. Z. Fikar souhlasí s tím, že by tento prostor měl být živý a revitalizován, upozorňuje však, že pokud nebude řízen jedním subjektem, povede to k velkým problémům. Zahraničními odborníky měl na mysli majetkové odborníky měst. J. Romanov upřesnila, že NFA nechal zpracovat prověřovací studii, počítá se se dvěma kinosály, celková kapacita 300 lidí. K. Brůhová vnímá z debaty velké množství problémů k řešení, že není nazrálý čas na soutěž. Inspiraci vidí ve Vídni. Pozemky by měly zůstat ve vlastnictví státu nebo obce. V. Anzenbacher doplnil, že předkupní právo má Sekyra Group, díky synergiím se začalo počítat s městem a se společným podnikem. Preferovaná je tedy již zmiňovaná varianta společného podniku. K bodu nebylo přijato žádné usnesení.

6. Bod jednání 4 - 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. Drobí 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.

7. Bod jednání 5 - Výsledky soutěže na nám. Jiřího z Lobkovic – další postup apod.

M. M. Žaloudek informoval o průběhu soutěže, sešlo se 11 návrhů, pět kvalitních, vyhrálo Studio Perspektiv, soutěž bude zveřejněna na stránkách ČKA, v únoru bude realizována výstava s vernisáží, na kterou by navazovala participace veřejnosti, případně připomínky do budoucna. Vítězný projekt řeší adekvátně vazbu parku a náměstí, pozitivně hodnocena práce s budovou školy, nové hřiště. Je čas prostudovat a dát připomínky komise. J. Klokočka projekt se mu líbí, mrzí jej, že nepřichází s dialogem s Olšanskými hřbitovy. Dále proběhla diskuze o propojení a synergii postupu realizace projektu v rámci připravované revitalizace Vinohradské třídy.

Různé:

Zapsal	Eva Hájková tajemník komise	
Ověřil¹	Jiří Klokočka ověřovatel	Ověřeno e- mailem
Schválil²	Dan Merta předseda komise	Schváleno e-mailem

¹ Ověření může být provedeno formou emailu zasláního ověřovatelem.

² Schválení může být provedeno formou emailu zasláního předsedou.