

**Zápis z 1. jednání Komise rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru
RMČ Praha 7**

konané dne 21. 1. 2022 od 13:00 do 17:30 hod

formou on-line s dálkovým přístupem účastníků

Seznam členů komise:

Doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.
Ing. arch. Kateřina Vídenová
Ing. arch. Tomáš Cach
Ing. arch. Tomáš Drdácký
Ing. arch. Ivan Lejčar

Ing. arch. MgA. Pavel Nasadil
MgA. Ondřej Synek
Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D.
Ing. arch. Jaroslav Zima

Přítomni:

Doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.
Ing. arch. Tomáš Cach (příchod 13:30)
Ing. arch. Tomáš Drdácký
Ing. arch. Ivan Lejčar
Ing. arch. MgA. Pavel Nasadil
Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D.
Ing. arch. Jaroslav Zima

Omluveni:

Ing. arch. Kateřina Vídenová
MgA. Ondřej Synek

Hosté:

Ing. arch. PhDr. Lenka Burgerová, PhD – místostarostka MČ Praha 7; Mgr. Jiří Hejnic – předseda kontrolního výboru a člen Zastupitelstva MČ Praha 7; Marek Jansta – OM Consulting; Ing. Milan Mlada – AGE project; Ing. arch. Evžen Dub – CMC architects, Ing. Daniel Petr – investor; Ing. arch. Jakub Straka, Ing. arch. Vojtěch Sosna, Ing. arch. Jáchym Svoboda – Atelier Bod Architekti, Pavel Kněžů – Realism;

Předsedající:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D

Usnášení schopná: **ANO**

Program jednání:

- 1.1 Dostavba bloku mezi ulicí U Topíren a Bubenským nábřežím
- 1.2 Bytový dům Holan na jihozápadním nároží křižovatky ulic Dělnická a Na Maninách
- 1.3 Rezidence U Měšťanského pivovaru

1.1 Dostavba bloku mezi ulicí U Topíren a Bubenským nábřežím

předkladatel: Marek Jansta – OM Consulting; Ing. Milan Mlada – AGE project

Komisi byl představen dosud neprojednávaný záměr dostavby stávajícího městského bloku mezi ulicí U Topíren a Bubenským nábřežím na ploše cca 3 260 m². Záměrem dotčené pozemky nejsou celé ve vlastnictví investora, ten usiluje o jejich scelení. Stávající plochy záměru jsou v současné době v podstatě téměř kompletně zpevněny a zastavěny jedno až dvoupodlažními halami. Návrh většinu nižších staveb demoluje a doplňuje blok hmotami domů umístěnými na stavební čáře s převážně volným vnitroblokem. Ve vnitrobloku byly na půdoryse dvou podélných historických objektů bývalé Sempy (prodejny semen) navrženy nové objekty, které jsou umístěné napříč vnitroblokem v severojižním směru. Investor se rozhodl tuto část staveb zachovat na základě historického rozboru areálu, který byl rovněž Komisi poskytnut. Bude zpracován i stavebně – historický průzkum. Plocha záměru je součástí území řešeného Územní studií Holešovice Bubny-Zátory. Studie pro blok stanovuje výšku 6+1ustupující podlaží a s maximální výškou římsy 22 m, předložený návrh však u některých objektů navrhuje výšku 6+2 ustupující podlaží. Pozemek záměru je v suterénu kompletně prostavěn, a neumožňuje zachování rostlého terénu. Zeleň je umisťována pouze na konstrukci. Územní studie však požaduje zachování alespoň 10% plochy bloku nezastavěný a 15% plochy bloku pro vnitroblok. Platný ÚP zde vymezuje využití OV – všeobecně obytné bez stanovené míry využití.

Komise konstatovala, že výšky i další regulativy stanovené územní studií musí být dodrženy, jelikož zároveň odpovídají charakteru území i bloku. Nárožní převýšená novostavba na jihozápadě bloku se nemůže stát precedenční stavbou pro celý blok. Komise podpořila zachování historických objektů ve vnitrobloku, která pomůže uchovat historickou průmyslovou krajinu dvora a zvýší atraktivitu záměru a vyslovila se i k zachování historických budov bývalého semenářství včetně uličního objektu směrem do ulice U Topíren. Pro bližší upřesnění bude po dohodě s investorem uskutečněna prohlídka areálu. Záměru i celému vnitrobloku by i vzhledem k jeho poloze velmi prospělo umožnění jeho příčné průchodnosti pro veřejnost a zachování obchodní funkce podél tohoto průchodu. Komise rozporovala kompletní podstavbu celého pozemku garážemi, je třeba jejich rozsah omezit ve prospěch rostlého terénu.

Usnesení Komise:

Komise konstatuje, že při regulaci bloku je třeba dodržet výškovou regulaci 6+1 u všech nově navržených objektů (včetně technologických podlaží) a zachovat podstatnou část rostlého terénu. Stejně tak soudí, že je třeba zachovat co nejvíce z historických budov Vaňkova semenářství, včetně dvorních spojovacích křídel. Neméně žádoucí se jeví zajištění veřejného průchodu blokem z nábřeží do ulice U Topíren. Podrobnější stanovisko komise zformuluje po návštěvě objektu.

Hlasování: PRO 7 PROTI 0 ZDRŽELO SE 0

Datum schválení zápisu
18. 2. 2022

PhDr. Richard Biegel, Ph.D.,
předseda Komise

zapsala: Ing. arch. Martina Čermáková, tajemník Komise

**Zápis z 8. jednání Komise rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru
RMČ Praha 7**

konané dne 2. 12. 2022 od 13:00 do 17:00 hod

V budově ÚMČ Praha 7

Seznam členů komise:

doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.
Ing. arch. Kateřina Vídenová
Ing. arch. Tomáš Drdáký
Ing. arch. Barbora Féret
Ing. arch. Ivan Lejčar

Ing. arch. MgA. Pavel Nasadil
MgA. Marcela Steinbachová, Ph.D.
MgA. Ondřej Synek
Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D.

Přítomni:

doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.
Ing. arch. Barbora Féret
Ing. arch. MgA. Pavel Nasadil
MgA. Ondřej Synek
Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D.

Omluveni:

Ing. arch. Kateřina Vídenová
Ing. arch. Tomáš Drdáký
Ing. arch. Ivan Lejčar
MgA. Marcela Steinbachová, Ph.D.

Hosté:

Mgr. Jiří Hejnic – člen Zastupitelstva MČ Praha 7; MgA. Marek Kundrata – IPR Praha; Ing. Milan Mlada – AGE project; Marek Jansta – Amadeus Real; Ing. František Lebeda, Ing. arch. Lucie Lebedová, Ing. arch. Olivia Sukhanova, Ing. arch. Helena Šimáčková – Dotegg architekti

Předsedající:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D

Usnášení schopná: **ANO**

Program jednání:

- 8.1 Koncepční studie propojení Bubeneč – Císařský ostrov – Troja
- 8.2 Dostavba bloku mezi ulicí U Topíren a Bubenským nábřežím
- 8.3 Rekonstrukce bytového domu Tusarova 29 a dostavba objektu do vnitrobloku
- 8.4 Různé / neveřejná část jednání – informace, usnesení k projektům

8.2 Dostavba bloku mezi ulicí U Topíren a Bubenským nábřežím

předkladatel: Milan Mlada

Další bod programu navázal na 1. jednání 2022, kdy byl Komisi představen záměr dokoňování stávajícího bloku domů u Bubenského nábřeží umístěného na místě části bývalého Vaňkova semenářství (historické administrativní budovy v ulici U Topíren a přilehlého dvora se zastřešeným atriem) a na přilehlých pozemcích. Komise byla po tomto jednání prověřit stav stávajících objektů administrativní budovy a skladů na místě plánované stavby. K areálu semenářství byla doložena část historické dokumentace z období jeho vzniku (cca rok 1910), v přípravě je stavebně historický průzkum. Návrh záměru prošel od posledního projednání úpravami ve smyslu požadavků Komise a to především změnou výšky na 6+1U, ve dvorní části je zachována stávající forma zástavby se zastřešeným atriem, byť je pod ní stále umístována garáž. Rozsah původně navržených garáží byl zmenšen tak, aby na pozemcích zůstala ponechána část rostlého terénu. Vjezd do garáží je objektem novostavby z východní strany z ulice U Topíren. Fasáda hlavní historické administrativní budovy má být zrekonstruována do víceméně původní podoby dle dochovaných plánů, vnitřní uspořádání bylo přizpůsobeno nové funkci a stává se hlavním komunikačním jádrem celého souboru budov. Budova slouží rovněž jako jediný hlavní vstup, který byl však nově výškově upraven tak, aby se stal bezbariérovým. Na obě strany na historickou budovu navazují dvě plochostřechá nečleněná křídla novostaveb s fasádami s prosvětlením ubytovacích jednotek velkoformátovým prosklením s výrazným plastickým rámováním. Novostavby nemají navržen komerční parter. Záměr byl nově funkčně specifikován jako objekt pro studentské bydlení, obsahuje tedy velký počet malých bytů (cca 38 na jedno typické podlaží). Ve dvoře jsou umístovány společné provozy jako např. jídelna, wellnes, posilovna, knihovna a kavárna. Byl doložen soulad s ÚS Holešovice Bubny-Zátory ve smyslu rozsahu rostlého terénu a nezastavěné plochy bloku, rovněž požadovaná výška římsy není překročena. Územní studie rovněž určuje maximální výměru nových HPP pro celý blok 10 000 m², plocha záměru byla vyčíslena na 10 585 m², je však započítána včetně stávajícího rekonstruovaného objektu v ulici U Topíren. Dle platného ÚP SÚ HMP leží záměr v ploše OV bez stanovené míry využití.

Komise upozornila na potřebu reagovat na veřejný prostor ulice aktivním městským parterem, jelikož v budoucnu půjde o velice frekventovanou atraktivní část města položenou na trase mezi Vltavskou filharmonií a Pražskou tržnicí. Pro navržené fasády novostaveb Komise doporučila ubrat na výrazových prostředcích, neboť v kontextu s historickým objektem působí až příliš rušivě a navrženým rámováním výrazně expanduje do prostoru ulice. Stylově fasády spíše odpovídají obytným souborům na okrajových částech města. Z historického objektu administrativní budovy semenářství bohužel zbývá víceméně pouze fasáda, bylo by vhodné se ještě zamyslet i nad vnitřním uspořádáním. Navázání novými objekty je k budově hmotově necitlivé, příliš ji absorbuje do nových hmotných objemů, nejvýrazněji je to patrné v oblasti střechy. Nebyl rovněž zapracován Komisí dříve požadovaný průchod blokem, investor uvádí jako důvod absenci dohody s vlastníkem budovy při nábřeží, toto propojení však musí dle Komise zůstat do budoucna umožněno. Nová křídla nerespektují jemnější historickou parcelaci typickou pro holešovické bloky, chybí typický rytmus a individualita jednotlivých objektů. Jejich návaznost na okolní stavby je třeba zjemnit, kupříkladu i dům „přes roh“ by měl mít svébytnou samostatnou fasádu. Výsledný dojem je monoblokový, to je podpořeno i vytvořením jediného centrálního vstupu. Do budoucna je taková forma obtížně adaptovatelná na případné jiné využití, to se týká rovněž i vnitřního dispozičního chodbového uspořádání s velmi malými jednotkami. Je třeba se zamyslet nad úpravami nejen z hlediska objemů a fasád, ale také variability dispozičního řešení.

Usnesení Komise:

Komise požaduje předložení stavebně-historického průzkumu, který doloží hodnotu a míru dochování historické budovy. Až poté bude možno řešit otázku její případné adaptace.

S navrženým řešením dostavby bloku komise zásadně nesouhlasí, neboť charakterem (monoblok, textura fasád, absence parteru) neodpovídá městskému prostředí, do kterého vstupuje. Pro nové budovy komise požaduje respekt k parcelaci bloku (a z ní vyplývající funkční i architektonické individuality jednotlivých budov s vlastními vstupy a komunikačními jádry), veřejný parter všech novostaveb (navazující na terén a přístupný v plné šířce přímo z ulice), městské řešení průčelí bez předstupujících balkónů, promyšlenou architektonickou návaznost na okolní objekty (podrobně vysvětlené v rámci jednání komise) i historický dům (který nesmí být novostavbou pohlcen).

Z hlediska půdorysného řešení novostaveb komise požaduje půdorysnou variabilitu obytných jednotek. Zároveň je třeba zachovat možnost průchodu blokem v ose historického objektu. Komise dále požaduje zakreslení projektu do kontextu celého bloku a jeho komunikačních vazeb.

Hlasování: PRO 5 PROTI 0 ZDRŽELO SE 0

Datum schválení zápisu
13. 1. 2023

doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.,
předseda Komise

zapsala: Ing. arch. Martina Čermáková, tajemník Komise

**Zápis z 3. jednání Komise rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru
RMČ Praha 7**

konané dne 17. 3. 2023 od 13:00 do 16:30 hod

V budově ÚMČ Praha 7

Seznam členů komise:

doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.
Ing. arch. Kateřina Vídenová
Ing. arch. Tomáš Drdácký
Ing. arch. Barbora Féret
Ing. arch. Ivan Lejčar

Ing. arch. MgA. Pavel Nasadil
MgA. Marcela Steinbachová, Ph.D.
MgA. Ondřej Synek
Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D.

Přítomni:

doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.
Ing. arch. Tomáš Drdácký (příchod 15:30)
Ing. arch. Barbora Féret
Ing. arch. Ivan Lejčar
MgA. Ondřej Synek

Omluveni:

Ing. arch. Kateřina Vídenová
Ing. arch. MgA. Pavel Nasadil
MgA. Marcela Steinbachová, Ph.D.
Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D.

Hosté:

Ing. arch. PhDr. Lenka Burgerová, PhD – místostarostka MČ Praha 7; Ing. arch. Amáta M. Wenzlová – IPR Praha; Milan Mlada – AGE project; Marek Jansta – Delta Holešovice; Ing. arch. Martin Pácha – PRINS s. r.o.; Ing. arch. Jitka Žajdlíková – Blackback s.r.o.; Ing. Monika Najmanová – zástupce majitele Jana Zajíce 38; Tomáš Hanzlík – investor; Ing. arch. Lukáš Stříteský – Archstr; Marie Němcová, Lucie Hamanová - investor

Předsedající:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D

Usnášení schopná: **ANO**

Program jednání:

- 3.1 Dostavba bloku mezi ulicí U Topíren a Bubenským nábřežím
- 3.2 Půdní nástavba a přístavba dvorního objektu Dělnická 33
- 3.3 Nástavba a stavební úpravy bytového domu Jana Zajíce 38
- 3.4 Nástavba a stavební úpravy bytového domu Čechova 4
- 3.5 Různé / neveřejná část jednání – informace, usnesení k projektům

3.1 Dostavba bloku mezi ulicí U Topíren a Bubenským nábřežím

předkladatel: Milan Mlada

První bod programu navázal na 1. a 8. jednání 2022, kdy byl Komisi představen záměr dokoňponování stávajícího bloku domů u Bubenského nábřeží umístěného na místě části bývalého Vaňkova semenářství (historické administrativní budovy v ulici U Topíren a přilehlého dvora se zastřešeným atriem) a na přilehlých pozemcích. Investor zde plánuje postavit objekty pro studentské ubytování. Na základě požadavků Komise rozvoje byl představen upravený návrh. Zásadnější úpravy spočívaly v rozdělení původně víceméně spojitě hmoty dostavby bloku na 5 architektonicky individualizovaných částí - objektů dle historické parcelace, což bylo částečně popsáno i do navrženého vnitřního uspořádání návrhem tří vstupů s komunikačními vertikálními jádry. Historický objekt, jehož konstrukce zůstává zachována a je rekonstruován dle dobových plánů, se vizuálně a částečně i vnitřním uspořádáním uplatňuje jako potenciálně samostatný. Dvorní historický objekt byl vyhodnocen jako staticky ve špatném stavu a proto je nahrazován novostavbou ve stejných objemech a jsou zde umísťovány zařízení pro obyvatele, jako např. kavárna, tělocvična, multimediální sál atp. V rámci záměru dochází k založení budoucího průchodu dvorní částí, je třeba jej však v budoucnu otevřít i skrz objekt, který není ve vlastnictví investora. Původní zvýšený parter všech objektů směrem do ulice je nyní navržen v úrovni přilehlého chodníku. Výšky novostaveb zůstávají na 6+1 ustoupené podlaží, parter je kompletně věnovaný komerci. Dokumentace představila různé možnosti uspořádání ubytovací jednotky v různých počtech zahrnutých modulů o šířce 3,4 m velikostně od 1KK po 3KK. Rovněž je možné rozdělit celý záměr na 3 samostatné domy, jde tedy o variabilní koncept. Dále byl Komisi zaslán požadovaný stavebně-historický průzkum.

Komise ocenila posun spočívající v rozčlenění na jednotlivé objekty dle původní parcelace a dotázala se na plánovaný celkový počet bytů. Investor uvedl, že v nejmenších velikostech by šlo o 220 jednotek. Vzhledem k této informaci se všichni členové přiklonili k potřebě navrhnout namísto šablonovitě kopírovaných malých jednotek větší variabilitu nabízených typů bydlení od menších bytů po bydlení v apartmánech se společným vybavením. Komise se domnívá, že v současné době je poptávka po různorodější nabídce forem spolubydlení, nejde o to nabídnout pouze místo na přespání. Zvolený schematický návrh dlouhých chodeb se rovněž nejeví jako optimální komunikační prostor, který se u studentského bydlení stává i sdíleným prostorem pro setkávání a společenské využití obyvateli domu. Větší a pestřejší nabídka velikostí bytů může v domě pomoci obyvatele dlouhodoběji udržet, kupříkladu poskytnout ubytování i pro nově vznikající mladé rodiny či mladé profesionály a vytvořit tak kýženou pestřejší sociální skladbu obyvatel. Je třeba mít na zřeteli a v návrhu zohlednit, že jde o velice atraktivní lokalitu v centru města, která má v nedaleké budoucnosti projít velice zásadní proměnou spolu s přilehlým rozvojovým územím. Komise konstatovala, že prostuduje předložený stavebně-historický průzkum. Rovněž ji bude zajímat hledisko nezbytnosti demolice historických dvorních objektů. Komise požaduje doložit na příštím jednání detailněji pojaté řezy, půdorysy a vizualizace.

Datum schválení zápisu
31. 3. 2023

doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.,
předseda Komise

zapsala: Ing. arch. Martina Čermáková, tajemník Komise

**Zápis ze 4. jednání Komise rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru
RMČ Praha 7**

konané dne 14. 4. 2023 od 13:00 do 19:15 hod

V budově ÚMČ Praha 7

Seznam členů komise:

doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.
Ing. arch. Kateřina Vídenová
Ing. arch. Tomáš Drdácký
Ing. arch. Barbora Féret
Ing. arch. Ivan Lejčar

Ing. arch. MgA. Pavel Nasadil
MgA. Marcela Steinbachová, Ph.D.
MgA. Ondřej Synek
Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D.

Přítomni:

doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.
Ing. arch. Kateřina Vídenová
Ing. arch. Tomáš Drdácký
Ing. arch. Barbora Féret
Ing. arch. Ivan Lejčar
Ing. arch. MgA. Pavel Nasadil
MgA. Marcela Steinbachová, Ph.D.
Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D.

Omluveni:

MgA. Ondřej Synek

Hosté:

Ing. arch. PhDr. Lenka Burgerová, PhD – místostarostka MČ Praha 7; Ing. arch. Matěj Čunát - člen Zastupitelstva MČ Praha 7; Ing. arch. Amáta M. Wenzlová – IPR Praha; Marek Kundrata – IPR Praha; Ing. MgA. ing. arch. Michal Fišer – třiarchitekti; Barbora Kuciaková; Kristýna Stará - Studio Perspektiv, s.r.o.; Petr Bakoš – Výstaviště Praha; Milan Mlada – AGE project; Jan Tomáš Ciešla, Miroslav Krátký – archicraft s.r.o.

Předsedající:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D

Usnášení schopná: **ANO**

Program jednání:

- 4.1 Koncepční studie propojení Bubeneč – Císařský ostrov – Troja
- 4.2 Architektonická studie předprostoru Výstaviště Praha
- 4.3 Zpráva o stavu koncepce areálu Výstaviště Praha
- 4.4 Dostavba bloku mezi ulicí U Topíren a Bubenským nábřežím
- 4.5 Různé / neveřejná část jednání – informace, usnesení k projektům

4.4 Dostavba bloku mezi ulicí U Topíren a Bubenským nábrežím

předkladatel: Milan Mlada – AGE project

Jednání pokračovalo představením záměru, který byl projednáván na 1. a 8. jednání 2022 a minulém 3. jednání 2023. Jde o záměr dokoňování stávajícího bloku domů u Bubenského nábreží umístěného na místě části bývalého Vaňkova semenářství (historické administrativní budovy v ulici U Topíren a jeho dvora) a na přilehlých pozemcích. Předložený upravený návrh obsahoval spíše drobnější změny dispozic, kupříkladu chodby byly rozděleny vložením dalších dveří, v typických patrech byl uzavřen průchod mezi jednotlivými objekty, v koncové pozici chodby východního objektu vznikl na každém patře jeden větší byt, některé menší jednotky s orientací směrem do dvora byly spojeny do větších a byly doplněny dispozice nejvyššího ustoupeného podlaží s většími byty. Dvorní objekty původního semenářství byly na základě historického průzkumu ze statických důvodů vyhodnoceny k demolici a jsou nahrazovány objektem na stejném půdorysu se zastřešeným prostorem dvora. Obchodní plochy v parteru směrem do ulice je možné libovolně spojovat. Na jednom z odstraňovaných dvorních objektů byl nalezen dobový odlitek štítu s koněm, který bude v rámci novostaveb znovu uplatněn.

Komise vyslovila obavu, že dvorní objekty semenářství musí ustoupit novostavbě především z důvodu výstavby podzemních garáží. Novostavba na jejich místě pak funguje jako jeden objekt nikoli jako dva s volným dvorem. Dále upozornila, že deklarovaná citlivá rekonstrukce původního historického objektu při ulici U Topíren není plně promítnuta do návrhu, liší se například typ schodiště. Návrh dispozičních úprav ve smyslu různorodosti bytů nebyl dle Komise splněn, naopak do nich přibýly například sestavy společného hygienického zázemí, které opět evokuje spíše hromadné ubytování. Tomuto využití odpovídají i velmi malé byty o výměře 18 m² (pro srovnání garsoniéry v panelových domech mají cca 30 m²) a také společné prostory a vnitřní komunikace na hranici minimálních rozměrů. Komise opět zdůraznila potřebu vytvoření většího spektra typů i velikostí bytů pro dlouhodobé optimální využití záměru, který se nachází v exkluzivní poloze. Jde o pozemky v centru města v blízkosti budoucí filharmonie, řeky, lávky do Karlína. Návrh takto rozsáhlého objektu s předloženým využitím je pro budoucnost této části města problematický.

Zástupce IPR uvedl požadavek pro předložení návrhu k posouzení, kdy je třeba do návrhu podrobně rozpracovat prostavěnost pozemku, množství zeleně i rostlého terénu. Měly by být splněny i požadavky na hospodaření s dešťovou vodou.

Usnesení Komise:

Komise konstatuje, že požadavek na pestřejší a vyváženou skladbu bytových jednotek, zformulovaný na minulém zasedání komise, nebyl splněn. Projekt svou dispozicí bohužel stále evokuje hotelovou strukturu s ústřední chodbou, která již v principu vylučuje skutečně variabilní půdorysné řešení bytů. Proto jej nelze v předložené podobě akceptovat. Komise je přesvědčena, že je třeba celý koncept proměnit tak, aby byly jednotlivé domy funkčně samostatné a dispozičně čitelné a aby se objekty navzájem funkčně doplňovaly. V krajních domech tak mohou být velikostně různorodé byty s příčnými dispozicemi, ve středním historickém domě pak například studentské bydlení s adekvátním zázemím. V případě demolice dvorního objektu komise požaduje zachovat u novostavby na jeho místě jeho hmotové řešení včetně výšek, průchodnosti i nezastřešené střední uličky. Pro další jednání komise požaduje doplnit výkres strategie práce se zelení, rostlým terénem a dešťovou vodou.

Hlasování: PRO 8 PROTI 0 ZDRŽELO SE 0

Datum schválení zápisu
28. 4. 2023

doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.,
předseda Komise

zapsala: Ing. arch. Martina Čermáková, tajemník Komise

**Zápis z 5. jednání Komise rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru
RMČ Praha 7**

konané dne 19. 5. 2023 od 13:00 do 17:30 hod

V budově ÚMČ Praha 7

Seznam členů komise:

doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.
Ing. arch. Kateřina Vídenová
Ing. arch. Tomáš Drdáký
Ing. arch. Barbora Féret
Ing. arch. Ivan Lejčar

Ing. arch. MgA. Pavel Nasadil
MgA. Marcela Steinbachová, Ph.D.
MgA. Ondřej Synek
Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D.

Přítomni:

doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.
Ing. arch. Barbora Féret
Ing. arch. Ivan Lejčar
MgA. Marcela Steinbachová, Ph.D.
MgA. Ondřej Synek

Omluveni:

Ing. arch. Kateřina Vídenová
Ing. arch. Tomáš Drdáký
Ing. arch. MgA. Pavel Nasadil
Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D.

Hosté:

Ing. arch. Matěj Čunát - člen Zastupitelstva MČ Praha 7; Ing. Jarmila Johnová – předsedkyně Komise pro bezbariérovost Rady MČ Praha 7; Ing. arch. Amáta M. Wenzlová – IPR Praha; Ing. Václav Havrlant, Pavel Soukup, Ing. arch. Libuše Rybanská; Kristýna Stará – Studio Perspektiv s.r.o.; David Hora - Treewalker, s.r.o.; Filip Pokorný, Marek Jesenský – Chapman Taylor; Antonín Spáčil, Martin Lenocho – CPI; Ing. arch. Barbora Markechová, Marko Machala, Karel Vaněk – Boogie architects; Jiří Poláček, Strauik – spolumajitelé U Průhonu 8; Milan Mlada – AGE project; Martin Čeřovský; Ing. arch. Martin Pácha – PRINS s. r.o

Předsedající:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D

Usnášení schopná: **ANO**

Program jednání:

- 5.1 Studie Meziprostory Holešovické tržnice
- 5.2 TOKOVO - rozvoj areálu na předmostí Libeňského mostu
- 5.3 Rezidence U Průhonu 8
- 5.4 Dostavba bloku mezi ulicí U Topíren a Bubenským nábřežím
- 5.5 Půdní nástavba a přístavba dvorního objektu Dělnická 33

5.4 Dostavba bloku mezi ulicí U Topíren a Bubenským nábřežím

předkladatel: Milan Mlada – AGE project

Další bod programu navázal na 1. a 8. jednání 2022 a 3. a 4. jednání 2023, na kterých byla projednávána podoba dokončování stávajícího bloku domů u Bubenského nábřeží umístěného na místě části bývalého Vaňkova semenářství. Na posledním jednání bylo Komisí komentováno především vnitřní uspořádání domu a náhrada dvorního objektu. Předložená úprava projektu nyní spočívá především v oddělení jednotlivých domů, které dostaly samostatná vertikální jádra a v úpravách dispozic bytů na rozsahem větší jednotky. Dva krajní domy jsou nově určeny pro bytovou funkci (51 bytů), ostatní tři objekty slouží pro studentské bydlení (92 bytů). Ubytovací objekty jsou mezi sebou propojeny přes svoji přízemní část. Směrem do ulice je ve všech objektech umístěna komerční funkce, prostory jsou mezi sebou volně propojitelné. V ploše dvora je navrženo opět dvoukřídlé kulturní centrum kopírujícím stávající objemy staveb tentokrát pouze s částečným zastřešením v rozsahu zobrazeném v doložených historických podkladech. Objekty mají společná vjezd do jednopodlažních podzemních garáží. Fasády jsou řešeny jako 5 individuálních objektů, jejich podoba bude podrobněji řešena v dalších fázích projektu.

Komise ocenila posun v projektu a doporučila ještě práci s modulem bytů, který je zbytečně limitován moduly parkovacích stání. Je zde prostor pro rozvinutí kvalitnějších dispozic bytů a ubytovacích jednotek. Dále doporučila doplnit objekt ve dvoře o samostatné schodiště, nyní je patro přístupné pouze přes hlavní objekt, což do budoucna může limitovat využití obou objektů. Vhodné by bylo rovněž z těchto důvodů promyslet přístupnost dvorků za domy, nyní je předpokládán přístup pouze přes kulturní centrum. Dále bylo doporučeno věnovat zvýšenou pozornost navrácení kvality fasády historického domu s Art Deco fasádou, pro navrácení noblesy bude zásadní věnovat se pietně obnovení každého detailu, jinak by mohla vzniknout pouhá karikatura.

Usnesení Komise:

Komise projekt v předložené podobě schvaluje s tím, že detailní architektonické řešení novostaveb bude projednáno v další etapě. U uličního průčelí historického domu komise jednoznačně doporučuje věrnou rekonstrukci původního stavu se všemi doloženými detaily fasády.

Hlasování: PRO 5 PROTI 0 ZDRŽELO SE 0

Datum schválení zápisu
2. 6. 2023

doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.,
předseda Komise

zapsala: Ing. arch. Martina Čermáková, tajemník Komise