

**Zápis z 2. jednání Komise rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru
RMČ Praha 7**

konané dne 15. 2. 2019 od 13:00 do 18:30 hod

v malé zasedací síni ÚMČ P7 č. dv. 225.

Seznam členů komise:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D. (RB)
Ing. arch. Kateřina Vídenová (KV)
Ing. arch. Tomáš Cach (TC)
Ing. arch. Tomáš Drdácký (TD)
Ing. arch. Ivan Lejčar (IL)
Ing. arch. MgA. Osamu Okamura (OO)
Ing. arch. Jaroslav Zima (JZ)

Přítomni:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D.
Ing. arch. Tomáš Cach
Ing. arch. Tomáš Drdácký
Ing. arch. Ivan Lejčar
Ing. arch. MgA. Osamu Okamura
Ing. arch. Jaroslav Zima

Omluveni:

Ing. arch. Kateřina Vídenová

Hosté:

Ing. arch. PhDr. Lenka Burgerová, PhD – místostarostka MČ Praha 7, Ing. arch. Jiří Neuvirt – Kovoslužba Praha, Prof. Ing. arch. Pavel Zvěřina, Mgr. David Dočkal, MBA - Luxury House Stromovka s.r.o., Ing. arch. Petr Holub – ARTPROJEKT Jihlava s.r.o., Ing. arch. Michal Švarcbach – EP Real Estate a.s., Petr Němec - EP Real Estate a.s., Mgr. Vladimír Židlický - EP Real Estate a.s., Ing. arch. Filip Hejzlar – de.fakto, Pavel Posolda, Ing. arch. Martin Pelikán – Studio acht

Předsedající:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D

Usnášení schopná: **ANO**

Program jednání:

- 2.1 Polyfunkční dům Dělnická, Na Maninách
- 2.2 Rekonstrukce a nástavba činžovního domu Kamenická 16
- 2.3 Stavební úpravy, nástavba a vestavba domu, Korunovační 17/923, Praha 7
- 2.4 Nástavba domu Nad Královskou oborou 35
- 2.5 Areál TJ Lokomotiva Praha - rozvoj sportovního areálu
- 2.6 Bytový komplex Jateční, Komunardů, Tusarova
- 2.7 Proluka Plynární – Polyfunkční dům na pozemcích p. č. 617,620,619/2 k. ú. Holešovice
- 2.8 Různé / neveřejná část jednání - informace, usnesení k projektům představeným na předchozích jednáních Komise

2.5 Areál TJ Lokomotiva Praha - rozvoj sportovního areálu

předkladatel: Ing. arch. Michal Švarcbach

Komisi bylo předloženo objemové řešení stavby navržené při východní hraně sportovního areálu TJ Lokomotiva, jde o budovu umístěnou podél ulice U Městských domů zhruba na místě stávajících řadových garáží, která by měla sloužit jako zázemí sportovního areálu. Objekt je umístěn v souladu se studií, jejíž zpracování Komise požadovala a která jí byla předložena v dubnu 2017. Záměrem investora je na sportovních plochách areálu provozovat náhradu za zastavované tréninkové hřiště na Spartě (stavba hotelu Letná). Je počítáno se zachováním sportovní funkce těchto ploch, kromě fotbalu je uvažováno rozšíření o další druhy sportů. Objekt samotný by byl využíván jako zázemí sportů a pro doprovodné funkce jako například posilovny, bazén a fitness, prodejny sportovních potřeb, stravovací služby, ubytovny i byty sportovců, administrativní zázemí, bylo by možné umístit zde například i sportovní školu či zdravotnické zařízení. Je počítáno s tím, že by areál mohla využívat také veřejnost. V podzemní části objektu se uvažuje s podzemními garážemi. Zatím jde o návrh pouze hrubého objemového řešení.

Komise se dotazovala, zda bude realizován záměr projednávaný v roce 2017, investor již však o jeho vybudování neuvažuje. Komise diskutovala především o navržené hmotě objektu. Jde o velice dlouhý objekt, bude třeba najít jeho členění, v tomto místě nejde o plné doplnění bloku. Objekt navíc přímo nenavazuje na okolní zástavbu. Bude třeba prověřit různé možnosti skladby objemů budov lépe odrážejících svojí formou sportovní funkci areálu, nikoli navrhnout pouze hmotu předstírající obytný činžovní dům. Komise navrhuje předložit více variant na některém z dalších jednání. Návrh by měl obsahovat různé modifikace možného uspořádání hmot s ohledem na kompozici navržených objemů a prostorů včetně konkretizace funkcí jednotlivých objektů. Komise by také uvítala větší různorodost sportovního využití areálu včetně širší palety nabídky venkovních hřišť.

Usnesení Komise:

Komise doporučuje upravit projekt ve smyslu konstatování z diskuze z 2. jednání a upravený předložit na dalším jednání.

Hlasování:

PRO 6

PROTI 0

ZDRŽELO SE 0

Datum schválení zápisu

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

zapsala: Ing. arch. Martina Čermáková, tajemník Komise

**Zápis z 9. jednání Komise rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru
RMČ Praha 7**

konané dne 22. 11. 2019 od 13:00 do 16:15 hod

v malé zasedací síni ÚMČ P7 č. dv. 225.

Seznam členů komise:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D. (RB)
Ing. arch. Kateřina Vídenová (KV)
Ing. arch. Tomáš Cach (TC)
Ing. arch. Tomáš Drdácký (TD)
Ing. arch. Ivan Lejčar (IL)
Ing. arch. MgA. Osamu Okamura (OO)
Ing. arch. Jaroslav Zima (JZ)

Přítomni:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D.
Ing. arch. Kateřina Vídenová
Ing. arch. Tomáš Drdácký
Ing. arch. Ivan Lejčar
Ing. arch. MgA. Osamu Okamura
Ing. arch. Jaroslav Zima

Omluveni:

Ing. arch. Tomáš Cach

Hosté:

Mgr. Jiří Hejnic – člen ZMČ Praha 7 a předseda Kontrolního výboru ZMČ Praha 7, Ing. arch. Michal Švarcbach – EPH, Ing. Michal Melč – EPH, Marek Jedlinský - Pelčák a Partner Architekti, David Vahala - Pelčák a Partner Architekti, Ing. arch. David Kraus - Architektura s.r.o., Ing. Jiří Záruba – HZS Praha, brig. gen. Ing. Roman Hlinovský – HZS Praha, Helena Bočková – HZS Praha, Vít Valenta – HZS Praha, doc. MgA. Tomáš Vaněk – rektor AVU, Evžen Mrázek – kvestor AVU, Ing. arch. Vít Dušek - Ateliér Genesis, Ing. Tomáš Novák – Edifice, Leoš Anderle - ARCHA BUILDING s.r.o., Petr Němeček - ARCHA BUILDING s.r.o., Jan Vebr - ARCHA BUILDING s.r.o.

Předsedající:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D

Usnášení schopná: **ANO**

Program jednání:

- 9.1 Areál TJ Lokomotiva Praha - rozvoj sportovního areálu
- 9.2 Administrativní budova HZS v areálu IZS Holešovice
- 9.3 Rekonstrukce ateliéru AVU Jana Zajíce 27/215
- 9.4 Polyfunkční dům, U Průhonu 34a
- 9.5 Nástavba domu Keramická 4
- 9.6 Různé / neveřejná část jednání – informace, usnesení k projektům představeným na předchozích jednáních Komise

9.1 Areál TJ Lokomotiva Praha - rozvoj sportovního areálu

předkladatel: Ing. arch. Michal Švarcbach

Komisi byla představena další fáze pokračování projednávání záměru výstavby v areálu TJ Lokomotiva, který Komise projednávala na 2. jednání 2019, kde bylo předloženo objemové řešení stavby ve sportovním areálu TJ Lokomotiva umístěné podél ulice U Městských domů na místě stávajících řadových garáží, stavba měla sloužit jako zázemí sportovního areálu. Objekt byl umístěn v souladu se studií, jejíž zpracování bylo na žádost Komise zpracováno a předloženo v dubnu 2017. Komise na únorovém jednání komentovala především to, že jde o velice dlouhý objekt, který by měl lépe odrážet svojí formou sportovní funkci areálu, nikoli navrhnout pouze hmotu která vytváří dojem obytného činžovního domu. Komise požadovala předložit více variant, tedy různé modifikace možného uspořádání hmot s ohledem na kompozici navržených objemů a prostorů včetně konkretizace funkcí jednotlivých objektů. Návrh by měl nabízet větší různorodost sportovního využití areálu včetně širší palety nabídky venkovních hřišť.

Nyní byla investorem předložena jiná strategie zástavby pozemku, kdy je ve dvou etapách nejprve umisťován sedmipodlažní objekt tvaru L podél ulice U Průhonu se šestipodlažním kolmým křídlem navrženým podél záměru OS Argentinská a v etapě druhé pak pětipodlažní objekt podél ulice U Městských domů. Ke změně uvažování o zástavbě došlo z důvodu komplikovaných majetkoprávních vztahů v místech stávajících řadových garáží. V první etapě jsou do plochy dle ÚP SÚ HMP určené pro sportovní funkci umisťovány především plochy pro administrativu (podél ulice U Průhonu) a to z důvodu, že projekt plánované administrativní stavby v průčelí stadionu Sparta na Letné byl pozastaven a Sparta tedy hledá jinou lokalitu pro umístění poměrně rozsáhlého administrativního zázemí klubu. V první etapě je také zahrnuta stavba sporthotelu a sportovní kliniky. Součástí přízemí objektů bude tribuna pro fotbalový stadion při jeho západní straně a též další menší sportoviště (tělocvičny, fitness, bazén atd.). Tréninkové hřiště na severní straně areálu již bylo částečně zmenšeno prodejem investorovi sousedního záměru OS Argentinská, na zbylé ploše je v záměru navrženo více typů hřišť pro různé druhy sportů. V druhé etapě umístěné při ulici U Měšťanských domů by měla vzniknout mimo jiné i sportovní škola. Celý areál bude zaměřen na rekreační funkci nikoli na výkonnostní sport a otevřen veřejnosti.

Komisi překvapil v předloženém návrhu především rozsah navrhované zástavby a to jak navrhované výšky objektů, tak intenzivní zamýšlená obestavěnost sportovního areálu. Funkci hotelu již bylo věnováno tréninkové hřiště Sparty na Letné, komise nechápe nezbytnost výstavby dalšího ubytovacího zařízení. Stejně tak je diskutabilní umístění kompletní administrativy Sparty do lokálního sportovního areálu. Jde o jediné sportoviště v dolních Holešovicích, je zde obecně nedostatek ploch pro sport a rekreaci. Investor na dotazy potvrdil, že byly prověřeny odstupy od objektů OS Argentinská a uvedl, že vjezd do podzemních garáží areálu je navržen z ulice U Průhonu a že hřiště je plánováno jako travnaté. Konzultace ohledně splnění podmínek platného ÚP na odboru územního rozvoje MHMP dosud neproběhla. Členové komise připomínkovali také to, že v návrhu chybí proporce pro indoorové aktivity. Ty jsou zastoupeny v minimálním rozsahu, naprostá většina nových podlažních ploch je věnována jiným funkcím, což vede k dojmu, že do budoucna investor se sportovní funkcí nepočítá. Navržené objemy staveb jsou obrovské a zcela jistě nebudou sloužit pouze pro potřeby sportovního areálu. Investor souhlasil s tím, že návrh bude upraven.

Usnesení Komise:

Komise doporučuje upravit projekt ve smyslu konstatování z diskuze z 9. jednání a upravený předložit k dalšímu projednání.

Hlasování:

PRO 6

PROTI 0

ZDRŽELO SE 0

Datum schválení zápisu
22. 11. 2019

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

zapsala: Ing. arch. Martina Čermáková, tajemník Komise

**Zápis ze 3. jednání Komise rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru
RMČ Praha 7
(jednání bylo z důvodu vyhlášení ochranných opatření stanovených vládou neveřejné)**

konané dne 22. 5. 2020 od 13:00 do 20:15 hod

v malé zasedací síni ÚMČ P7 č. dv. 225.

Seznam členů komise:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D. (RB)
Ing. arch. Kateřina Vídenová (KV)
Ing. arch. Tomáš Cach (TC)
Ing. arch. Tomáš Drdácký (TD)
Ing. arch. Ivan Lejčar (IL)
Ing. arch. MgA. Osamu Okamura (OO)
Ing. arch. Jaroslav Zima (JZ)

Přítomni:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D.
Ing. arch. Kateřina Vídenová
Ing. arch. Tomáš Cach
Ing. arch. Tomáš Drdácký (odchod v 17:00)
Ing. arch. MgA. Osamu Okamura
Ing. arch. Jaroslav Zima

Omluveni:

Ing. arch. Ivan Lejčar

Hosté:

Ing. arch. PhDr. Lenka Burgerová, PhD – místostarostka MČ Praha 7; Mgr. Jiří Knitl – radní MČ Praha 7; Mgr. Jiří Hejnic – člen ZMČ Praha 7 a předseda Kontrolního výboru ZMČ Praha 7; Ing. arch. Amáta M. Wenzlová – IPR Praha; Akad. arch. Vít Máslo, a Ing. arch. Pavel Paseka - CMC architects, a.s.; Pavel Vyhnánek, M.A. – náměstek primátora hl. m. Prahy; Ing. arch. Radovan Kovářík – PSN s.r.o.; Ing. arch. Karel Trachta a Ing. arch. Renata Koubková – OFSTONE s.r.o.; Ing. arch. Ľubomíra Gallová a Mgr. Vladislav DYKAST – FINEP CZ a.s, Matyáš Sedlák – M4 architekti; David Chmelař – Chmelař architekti; Veronika Pitáková a Karel Schuster – CPI a.s.; Ing. arch. Petr Hornát a Ing.arch. Martin Sedmák - ATELIER 8000; Štěpán Smrčka – Jankovcova; Michal Viktorin a Michal. Švarcbach - EP Real Estate, a.s.; prof. Ing. arch. Petr Pelčák a Marek Jedlinský - Pelčák a Partner Architekti

Předsedající:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D

Usnášení schopná: **ANO**

Program neveřejného jednání:

- 3.1 Urbanisticko-architektonická studie areálu Pražské tržnice
- 3.2 Změna územního plánu - Přívozní 1562/1
- 3.3 Administrativní budova Argentinská v ulici Pod Dráhou - předpolí mostu Barikádníků
- 3.4 Areál Dělnická - dostavba severovýchodního nároží křižovatky ulic Dělnická a Argentinská
- 3.5 Úpravy v areálu HALL Jankovcova 53
- 3.6 Areál TJ Lokomotiva Praha - rozvoj sportovního areálu

3.6 Areál TJ Lokomotiva Praha - rozvoj sportovního areálu

předkladatel: prof. Ing. arch. Petr Pelčák

Záměr byl projednáván na 2. a 9. jednání v roce 2019 a týká se plánované zástavby na části stávajícího hřiště bývalé TJ Lokomotiva. Stávající územní plán umožňuje plochy určené pro sport zastavět stavbami sloužícími pro sport, z 20% plochy je možné navrhovat i objekty nesportovní funkce, nad 20% pak jejich rozsah může být navýšen pouze podmíněčně. Předchozí verze z 2. jednání 2019 umisťovala objekty podél ulice U Městských domů na místě dnešních řadových garáží, stavba měla sloužit jako zázemí sportovního areálu. Objekt byl umístěn v souladu se studií, jejíž zpracování bylo na žádost Komise zpracováno a předloženo v dubnu 2017. Komise požadovala předložit více variant, tedy různé modifikace možného uspořádání hmot s ohledem na kompozici navržených objemů a prostorů včetně konkretizace funkcí jednotlivých objektů. Návrh by dle jejího názoru měl nabízet větší různorodost sportovního využití areálu včetně širší palety nabídky venkovních hřišť. Poté byla investorem na 9. jednání 2019 předložena jiná strategie zástavby pozemku, kdy byl ve dvou etapách nejprve umisťován objekt o 7 nadzemních podlažích tvaru L podél ulice U Průhonu se 6 NP kolmým křídlem navrženým podél záměru OS Argentinská a v etapě druhé pak 5 podlažní objekt podél ulice U Městských domů. Komisi překvapil v předloženém návrhu především velký rozsah i charakter navrhované zástavby a to jak navrhované výšky objektů, tak intenzivní zamýšlená obestavěnost sportovního areálu, nelíbila se jí ani volba a rozsah jednotlivých funkcí (převažující funkce hotel a administrativa). Komise se s investorem dohodla, že záměr bude upraven.

Nyní investor komisi představil další verzi stavebních úprav v území, které zahrnul do prověřovací studie „Národní centrum ženského fotbalu“. Objemy byly zpřesněny a konkretizovány, do ulice U Průhonu vznikají na uliční čáře dva navazující objekty 6+U (ubytovací zařízení) a 5+U (sportovně polyfunkční objekt), za nimi v druhé řadě je pak umístěna částečně pod terén zapuštěná sportovní hala. Podél záměru obytného souboru Argentinská je umisťován soliterní 4 podlažní objekt sloužící sportovní funkci s tribunou. V druhé etapě je pak navržen bytový dům o 6 NP podél ulice U Městských domů. Pro orientaci - celkové HPP všech plánovaných budov obou etap je přes 25 000 m² včetně bytového domu, což odpovídá pro tuto plochu sportu kódu míry využití F dle ÚP. Plocha SP však tento regulativ nemá stanoven. Z hlediska nesportovního využití objektů investor deklaruje potřebu umístění polyfunkční budovy, malého hotelu, kliniky, wellnes a administrativních prostor, v druhé etapě objektu pro bydlení. Objekt podél ulice U Průhonu bude rozdělen na dva architektonicky odlišné od sebe oddělené objekty se sjednocenou modulací.

Komise diskutovala o navržené výšce objektů do ulice U Průhonu s ohledem na protější stranu ulice a o jejich architektonickém členění na více objektů než jsou navržené dva. Ocenila zapuštění sportovní haly pod úroveň terénu, čímž dojde k žádoucímu snížení výšky objemné stavby. Střecha haly se nabízí k využití pro další sportovní funkce. Zástupce IPR upozornil na kapacity staveb, které počítají s tím, že dojde k čerpání kapacit v pásmu výjimečné přípustnosti, na v druhé etapě vznikající úzkou ulici U Městských domů návrhem umístění bytového domu a na potřebu umístit dostatečné množství parkovacích stání nejen pro navržené funkce, ale také pro návštěvníky sportovního areálu.

Usnesení Komise:

Komise soudí, že předložený koncept se může stát východiskem celkového urbanistického řešení. S urbanisticko-architektonickým řešením první etapy souhlasí s tím, že je žádoucí na střeše tělocvičny zřídit další otevřené hřiště. V rámci projednání projektu v územním řízení komise požaduje předložení detailního řešení fasád včetně dvorních průčelí.

Hlasování:

PRO 4

PROTI 0

ZDRŽELO SE 1

Datum schválení zápisu
26. 6. 2020

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

zapsala: Ing. arch. Martina Čermáková, tajemník Komise

**Zápis z 6. jednání Komise rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru
RMČ Praha 7**

konané dne 23. 10. 2020 od 13:00 do 17:00 hod

formou on-line s dálkovým přístupem účastníků

Seznam členů komise:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D. (RB)
Ing. arch. Kateřina Vídenová (KV)
Ing. arch. Tomáš Cach (TC)
Ing. arch. Tomáš Drdácký (TD)
Ing. arch. Ivan Lejčar (IL)
Ing. arch. MgA. Osamu Okamura (OO)
Ing. arch. Jaroslav Zima (JZ)

Přítomni:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D.
Ing. arch. Kateřina Vídenová
Ing. arch. Tomáš Cach
Ing. arch. Tomáš Drdácký - od 15:45
Ing. arch. Ivan Lejčar
Ing. arch. MgA. Osamu Okamura
Ing. arch. Jaroslav Zima

Hosté:

Ing. arch. PhDr. Lenka Burgerová, PhD – místostarostka MČ Praha 7; Ing. Rudolf Púchy –
Aprea s.r.o.; Matyáš Sedlák – M4 architekti; Ing. Vratko Vavrek - Lost Arch, s.r.o.; Ing. arch.
Michal Švarcbach - EPH

Předsedající:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D

Usnášení schopná: **ANO**

Program neveřejného jednání:

- 6.1 Nástavba bytového domu Na Šachtě 9
- 6.2 POLO/OSTROV - dostavba proluky Na Maninách 22
- 6.3 Rekonstrukce bytového domu Ověnecká 380/9
- 6.4 Různé / neveřejná část jednání – informace, usnesení k projektům

6.4 Areál TJ Lokomotiva Praha - rozvoj sportovního areálu

předkladatel: Ing. arch. Michal Švarcbach

Záměr byl projednáván na 2. a 9. jednání v roce 2019 a na 3. jednání 2020 a týká se plánované zástavby na části stávajícího hřiště bývalé TJ Lokomotiva. Při posledním projednání bylo Komisí odsouhlaseno urbanisticko-architektonické řešení návrhu 1. etapy s podmínkou zřídit na střeše tělocvičny další otevřené hřiště. Návrh měl formu zástavby podél ulice U Průhonu, kde byla navržena hmota objektů s funkcemi souvisejícími se sportovním využitím, za nimi pak sportovní hala a kolmo na ně při okraji hřiště pak tribuna s dalším zázemím. Pro realizaci druhé etapy, která zahrnovala bytový dům podél ulice U Městských domů, investor deklaroval potřebu změny ÚP. Komisi byl předložen návrh změny ÚP, která při ulici U Průhonu a U Městských domů, který mění v plochách, na kterých je naplánována zástavba, plochu pro sport SP – na SV se specifickým kódem míry využití S. Komise s předloženou podobou změny územního plánu nesouhlasila, neboť nebyl nijak prokázán veřejný zájem a došlo by k reálné možnosti omezení sportovní funkce areálu.

Investor nyní znovu předložil k diskusi změnu územního plánu ve zmenšeném rozsahu pouze pro druhou etapu záměru – pro plochu určenou pro umístění bytového domu v ulici U Městských domů, v jejímž rozsahu je navržena změna využití na OB (čistě obytné) s kódem míry využití území S.

Komise konstatovala, že nevidí jasný veřejný zájem pro provedení předložené změny územního plánu. Investor nabídl převedení části vybudovaných bytů na městskou část a vybudování mateřské školy. Komise se shodla na tom, že zmenšování rozsahu plochy vymezené pro sportovní funkci je při jejich nedostatku na území dolních Holešovic nežádoucí a změna není ani při nabídce investora obhajitelná.

Usnesení Komise:

Komise trvá na zachování sportovní funkce (SP) v celém stávajícím rozsahu.

Hlasování: PRO 7 PROTI 0 ZDRŽELO SE 0

Datum schválení zápisu
20. 11. 2020

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 22. 4. 2022 od 13:00 do 17:15 hod

V budově ÚMČ Praha 7

Seznam členů komise:

Doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.
Ing. arch. Kateřina Vídenová
Ing. arch. Tomáš Cach
Ing. arch. Tomáš Drdáký
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 Drdáký
Ing. arch. Ivan Lejčar
MgA. Ondřej Synek (odchod 15:00)
Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D.
Ing. arch. Jaroslav Zima

Omluveni:

Ing. arch. Kateřina Vídenová
Ing. arch. Tomáš Cach
Ing. arch. MgA. Pavel Nasadil

Hosté:

Mgr. Jiří Hejnic – předseda kontrolního výboru a člen Zastupitelstva MČ Praha 7; Ing. arch. Michal Švarcbach – ACS Praha 7; Marek Jedlinský - Pelčák a Partner Architekti; Ing. arch. Pavel Paseka, Martin Žatečka, Aneta Rudelová – Horizont + Archistroj; Karel Štetina – Projektová kancelář; Lucie Lebedová – Dotegg architekti

Předsedající:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D

Usnášení schopná: **ANO**

Program jednání:

- 4.1 Změna územního plánu v části území areálu TJ Lokomotiva Praha
- 4.2 Revitalizace areálu Tusarova 31
- 4.3 Nástavba domu Skalecká 13
- 4.4 Rekonstrukce bytového domu Tusarova 29 a dostavba objektu do vnitrobloku
- 4.5 Různé / neveřejná část jednání – informace, usnesení k projektům

4.1 Změna územního plánu v části území areálu TJ Lokomotiva Praha předkladatel: Ing. arch. Michal Švarcbach

Komisi byl představen záměr změny územního plánu situovanou v areálu TJ Lokomotiva. Umístění nové zástavby ve stávajícím areálu TJ Lokomotiva bylo projednáváno na Komisi rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru RMČ Praha na 2. a 9. jednání v roce 2019 a na 3. a 6. jednání v roce 2020, kdy byla projednávána změna části plochy SP v úzkém pásu podél ulice U Městských domů na plochu OB-S pro umístění bytového domu. Komise však trvala na zachování sportovní funkce (SP) v celém stávajícím rozsahu.

Nyní investor přišel s návrhem na změnu ÚP z SP na SV-S na stejné ploše, do plochy je navíc umísťována pevná značka veřejného vybavení VV, která zajišťuje umístění detašovaných školních tříd pro MČ Praha 7 v části zamýšleného bytového domu. Provoz školy je umísťován do jedné samostatné sekce v jižní části domu v místě ve vazbě na malé veřejné prostranství před sportovní halou v rozsahu 5 nadzemních podlaží a 1 podzemního podlaží. Podrobnější uspořádání bylo představeno ve studii, která je přílohou žádosti o změnu ÚP. Jde o 8 tříd o 64 m² uspořádaných po 2 na jednom patře, dále jsou navrženy kabiny, vstupní prostor a šatny a technické zázemí v suterénu. Uspořádání tohoto detašovaného pracoviště školy je navrženo jako vysoce variabilní, především přízemí je možné členit libovolným způsobem podle aktuálních potřeb. Dále investor deklaroval zavázat se k provozování veřejného sportu v areálu do roku 2030.

Komise konstatovala, že se situace stále jeví jako snaha o maximalizaci bytových ploch v území, změnou dotčené plochy jsou územním plánem určeny jako jediná plocha v rámci dolních Holešovic přímo pro sportovní funkci. Ta by měla i nadále zůstat v celém svém rozsahu bez redukcí a proto Komise trvá na svém minulém stanovisku.

Usnesení Komise:

Komise je přesvědčena, že sportovní využití je pro dané místo i celou čtvrť zásadní a proto trvá na jeho zachování v dosavadním plném rozsahu.

Hlasování: PRO 6 PROTI 0 ZDRŽELO SE 0

Datum schválení zápisu
20. 5. 2022

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

zapsala: Ing. arch. Martina Čermáková, tajemník Komise

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

konaného dne 15. 9. 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. Kateřina Vídenová
Ing. arch. Barbora Féret
Ing. arch. Ivan Lejčar
Ing. arch. MgA. Pavel Nasadil
MgA. Marcela Steinbachová, Ph.D. (odchod v 15:00)
Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D. (odchod ve 14:00)

Omluveni:

Ing. arch. Tomáš Drdáký
MgA. Ondřej Synek

Hosté:

Ing. arch. PhDr. Lenka Burgerová, PhD – místostarostka MČ Praha 7; Viktor Havelec - EP REAL ESTATE a.s., ACS Praha 7 a.s.; Ing. arch. Marek Jedlinský – Pelčák architekti; Ing. arch. Lukáš Němeček, Pavel Fanta – Qarta architektura; Josef Surka – TCH Holešovice a.s.; Ing. Ondřej Hrubý – ARA – vlastník; Ing. arch. Michal Nekola – Atelier 6

Předsedající:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D

Usnášení schopná: **ANO**

Program jednání:

- 7.1 Změna územního plánu v části území areálu TJ Lokomotiva Praha
- 7.2 Administrativní budova T.C.H. Holešovice na nároží ulic Plynární a Jankovcova
- 7.3 Nástavba objektu garáže ve vnitrobloku při objektu Veletržní 43
- 7.4 Různé / neveřejná část jednání – informace, usnesení k projektům

7.1 Změna územního plánu v části území areálu TJ Lokomotiva Praha

předkladatel: Viktor Havelec

Na úvod jednání byl Komisi opětovně představen záměr změny územního plánu situovaný do úzkého pásu při ulici U Městských domů v areálu TJ Lokomotiva. Umístění nové zástavby ve stávajícím areálu TJ Lokomotiva bylo projednáváno na Komisi rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru RMČ Praha na 2. a 9. jednání v roce 2019 a na 3. a 6. jednání v roce 2020 a 4. jednání v roce 2022. Na posledním jednání investor přišel s návrhem na změnu ÚP z důvodu záměru umístění bytového domu se školskou stavbou, kdy byla plocha SP (plocha sportu) měněna na SV (plocha všeobecně smíšená) s kódem S (kód míry využití území stanovený individuálně). Do plochy SV byla navíc umísťována pevná značka veřejného vybavení VV, která měla zajistit umístění detašovaných školních tříd pro MČ Praha 7 v části zamýšleného bytového domu. Nyní předkládaná žádost o změnu ÚP zůstává obsahově stejná, v mezidobě od posledního jednání proběhlo několik trojstranných jednání mezi investorem, vedením MČ Praha 7 a obyvateli okolních domů (především domu stojícího naproti měněnému území přes ulici U Městských domů). S vědomím toho, že plocha pro sport je kompletně zastavitelná a v daném místě může tedy dojít ke stavbě jakékoli budovy sloužící pro účely sportu a přidružených provozů, bylo přistoupeno k dohodě, kdy investor nabídl za možnost převodu pásu plochy SP do SV pro umístění bytového domu úpravy návrhu objektu ve prospěch požadavků obyvatel (ustoupení objektem od hranice pozemku a umístění předzahrádek, výsadba stromořadí, úpravy ulice). Ve prospěch městské části pak zůstává součástí záměru návrh samostatného objektu školy v jižní části domu v místě ve vazbě na malé veřejné prostranství před sportovní halou v rozsahu 5 nadzemních podlaží a 1 podzemního podlaží.

Komise diskutovala o zvolené pozici domu, kdy navržené umístění nekoresponduje se stávající jednotnou urbanistickou strukturou umístěnou severně a východně od areálu. Objekt bytového domu i přes návrh jeho uspořádání v obdobném charakteru jako okolní domy nedodržuje urbanisticky shodný princip vzájemného odstupu. Návrh navíc příliš uzavírá dnes otevřenou volnou sportovní plochu. Komise v minulých letech posuzovala a odsouhlasila poměrně kapacitní víceúčelovou zástavbu v ploše tohoto areálu podél ulice U Průhonu, další zastavování již neočekávala, neboť omezování ploch určených pro sport pod širým nebem není v tomto případě již důvodné. Investor uvedl argumentaci, že navrhovaný obytný dům stojí na místě původních garáží. Jeho plocha je rozšířena o pás pozemku šířky pouhé 3 m západním směrem a neubírá tím z žádné plochy dosud využívané pro sportovní účely. Navíc do návrhu byly zahrnuty požadavky obyvatel protějšího obytného domu na rozšíření ulice na úkor vlastníka, zvětšení odstupu domu a ozelenění ulice. Obyvatelé si přejí spíše stavbu obytnou oproti možnosti stavby ubytovny ve stejném místě. Proto je potřeba v tomto místě provést změnu ÚP. Komisi však tato argumentace nepřesvědčila ke změně původního názoru.

Usnesení Komise:

Komise soudí, že stávající sportovní využití je pro dané místo zásadní a musí být i nadále v plném rozsahu zachováno. Jakékoli urbanistické či architektonické zásahy v daném území musejí přímo souviset s jeho sportovním využitím a garantovat jeho dlouhodobou udržitelnost. Z těchto důvodů komise trvá na svém stanovisku ze 4. jednání v roce 2022 a se změnou územního plánu nesouhlasí.

Hlasování: PRO 7 PROTI 0 ZDRŽELO SE 0

Datum schválení zápisu
19. 9. 2023

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

zapsala: Ing. arch. Martina Čermáková, tajemník Komise