



ZÁZNAM Z JEDNÁNÍ / 17.04.2014

PROJEKT : NÁSTAVBA OBCHODNÍHO CENTRA KVĚT - PIAZZA KVĚT, ZAHRADNÍ MĚSTO
Představení studie projektu OC Květ

Datum : 17.04.2014, 13:00 – 15:15

Místo : Středisko územního rozvoje úřadu MČ Praha 10

Přítomni: dle prezenční listiny

Úřad městské části Praha 10.:

Mgr. Ivana Cabrnchová, zástupce starosty MČ Praha 10

Ing. arch. Pavel Ludvík, vedoucí Oddělení koncepce a rozvoje OŽD

Ing. arch. Jana Školníková, vedoucí Referátu rozvoje veřejných prostor OŽD

Ing. arch. Viktor Tuček, referent Referátu rozvoje veřejných prostor OŽD

(Mgr. Křivohlávek, PhD., koordinátor komunikace s občanskými sdruženími OKP se pro nemoc z jednání omluvil)

Projekční tým :

[REDACTED]

Občanské sdružení Bezpečný Květ :

[REDACTED]

1 Účel jednání, úvod do problematiky

Cílem neformálního jednání, svolaného Městskou částí Praha 10, bylo představení projektu a s tím spojených záměrů městské části v dané lokalitě a též vzájemné představení všech zúčastněných stran před plánovanou participací s širší veřejností.

Investorem projektu je společnost Fostys, jež zakoupila OC Květ počátkem roku 2012. V roce 2013 předložila studii v úrovni záměru na oddělení koncepce a rozvoje MČ Praha 10 (dále OKR). Autorem studie je vídeňská architektonická kancelář Architekt [REDACTED] ve spolupráci s Ing. arch.akad.arch. [REDACTED]. V průběhu roku 2013 proběhla na OKR série jednání, při kterých byly ze strany OKR sděleny investorovi připomínky k navrženému řešení. Převážná část připomínek byla architektem zpracována do dnes předkládaného řešení.

Na podzim roku 2013 probíhala na Zahradním Městě, v jeho západní i východní části, participační setkání s obyvateli čtvrti nad rozvojem veřejných prostranství daných lokalit. Ve východní části, u OC Cíl, vzešla nutnost proměny nevyhovujícího veřejného prostranství lokálního centra čistě z podnětu MČ. V části západní, u OC Květ, byla potřeba proměny veřejného prostoru kolem obchodního centra zajisté žádoucí, ale není tak palčivá, jako u jiných prostranství MČ. Nicméně v souvislosti s případnou přestavbou OC Květ se revitalizace okolí obchodního centra dostala na pořad dne.

Participační setkání svolané MČ Prahou 10 dne 30.10.2013 v informačním centru Revue 50+ mělo za úkol zjistit, jakým směrem se má okolí OC Květ vyvíjet, jaké jsou představy jeho každodenních uživatelů, místních obyvatel. Původní smysl pracovního setkání byl narušen velkou vlnou nevole ze strany místních obyvatel, spojenou s plánovanou přestavbou OC Květ. Na základě kusých informací,



které o projektu OC na setkání ze strany obyvatel zazněly, bylo založeno občanské sdružení Bezpečný Květ.

2 Průběh jednání

Jednání uvedl Ing.arch. Pavel Ludvík, který všechny zúčastněné seznámil s předmětem svolaného setkání a pro nemoc omluvil Mgr. Michala Křivohlávka, PhD., koordinátora komunikace s občanskými sdruženími MČ Praha 10. Sdělil, že se jedná o úvodní schůzku, která si klade za cíl seznámit vzájemně protistrany a představit občanskému sdružení Bezpečný Květ plánovaný projekt přestavby OC Květ v aktuální fázi.

Poté Ing. arch. Ludvík požádal přítomné, aby se postupně představili (jméno, organizace).

Následně [redacted] sdělil, že chce získat podklady k projektu, aby si poté, co obeznámí místní obyvatele a další členy občanského sdružení o plánovaném záměru, mohli klást konkrétní požadavky na investora záměru.

Ing. arch. Pavel Ludvík vstoupil do debaty s tím, že navrhuje, aby nejprve projektanti, kteří investora ve věci zastupují, projekt představili a vyvarovali se tak na úvod zbytečným domněnkám, které projekt pronásledují. Poté bude prostor pro dotazy a připomínky.

Slovo převzal Ing. arch. akad. arch. [redacted] který započal presentaci předmětného záměru. Mag. arch. [redacted] vyslovil přání, že by projekt rád odprezentoval sám. Ing. arch. akad. arch. [redacted] jeho slova překládal do českého jazyka.

3 Prezentace návrhu - [redacted]

Architekti představili navrhované řešení dostavby a nástavby obchodního centra a koncept revitalizace veřejného prostoru. Projekt by měl přinést centru Zahradního města celkovou revitalizaci a kultivaci prostředí. Studie počítá s rozšířením centra směrem k Ostružinové ulici, kde má vzniknout dvoupodlažní dostavba s obchody a službami. Tato nižší hmota je navržena na místě dnešní rampy a nevhodného autoservisu v parteru pod ní. Dostavba s výkladci tvoří přechod k původní prvorepublikové zástavbě, od níž je odsazena podle připomínek OKR a parter je doplněn stromořadím. Pod dostavovanou částí jsou navrženy hromadné garáže pro vlastní centrum s rezervou za zrušená stání v souvislosti s navrhovanou redukcí parkování na terénu ve prospěch pěších komunikací v okolí. V rámci revitalizace stávajícího obchodního centra je počítáno s rozšířením supermarketu, drogerie, s novou restaurací místo casina a řadou menších obchodních jednotek a služeb. Nejvýraznějším zásahem do stávající struktury je navrhovaná nástavba nad OC Květ, kterou tvoří osmipodlažní bytový dům. Jeho hmota je přisazena k jižnímu průčelí OC Květ a má formu mírně zvlněného a směrem od Ostružinové ulice terasovitě ustupujícího kvádru. V rámci urbanistické koncepce je architektky k úvaze navržena možnost vybudovat pod stávajícím náměstím vedle OC Květ jednopodlažní podzemní hromadné garáže pro snížení deficitu parkování v okolí. Projekt tak podle autorů může být významným impulzem pro revitalizaci nejen nejbližší lokality, ale i celého Zahradního Města.

4 Vývoj projektu na OKR MČ Praha 10 k projektu

Zástupci OKR s investorem projekt průběžně konzultují od počátku roku 2013. Na podkladě první varianty studie zpracovalo OKR jednoduchou analýzu území, na jejímž základě bylo konstatováno, že oblast kolem OC Květ by se měla stát hlavním centrem Zahradního Města a kde by se měla koncentrovat energie a potenciál území. Náměstí s vysokou koncentrací veřejných i soukromých služeb, kvalitním veřejným prostorem s dobrou dopravní obslužností (zejména MHD).



Názor na rozvoj území byl zaměstnanci OKR konzultován i se zpracovatelem územního plánu URM (nyní IPR). Pro navýšení míry využití území oproti stávajícímu koeficientu je nutné požádat o úpravu územního plánu. V rámci konzultací v průběhu roku 2013 byly investorovi a architektům sděleny konkrétní připomínky k návrhu. Na základě těchto připomínek a doporučení bylo původně navrhované parkování na střeše OC Květ nahrazeno podzemním ve východní části území při ulici Ostružinová, odstraněna příjezdová rampa, odsunuta hrana objektu od Ostružinové ulice, plocha doplněna o zeleň, byl vznesen požadavek na drobnější měřítko služeb v daném parteru, byla snížena hmota nástavby o 1 podlaží, byly navrženy úpravy širšího okolí stavby.

Vzhledem k výraznému zásahu do stávajícího prostředí byla od počátku investorovi ze strany MČ Praha 10 zdůrazňována nutnost přispět výraznou měrou do revitalizace veřejného prostoru v širším okolí stavby.

5 Diskuse - dotazy a připomínky O.S. Bezpečný Květ

Zástupci občanského sdružení vznesli řadu dotazů a připomínek k projektu.

5.1 statické řešení

██████████ vznesl dotaz, jak bude řešeno statické a konstrukční řešení a upozornil na nevhodné základové poměry v místě stávajícího OC Květ.

Ing. arch. akad. arch. ██████████ odpověděl, že technická realizovatelnost nástavby byla konzultována s renomovanou statickou firmou (reference, dům na Václavském náměstí), předpokládá se zesílení stávajících základů a skeletové konstrukce. Také mají k dispozici původní dokumentaci obchodního domu.

5.2 urbanistické řešení

██████████ nesouhlasila s velikostí objektu, která podle jejího názoru nerespektuje původní myšlenku Zahradního Města z 30. let 20. století.

██████████ odpověděla, že Zahradní Město ve své původní koncepci zahradních měst končí hranicí s ulicí Ostružinová. Poválečná výstavba panelového sídliště s OC Květ jako centrem má již zcela jiné měřítko. Problémem je tedy spíše otázka revitalizace nepříliš kvalitního sídlištního prostředí.

5.3 podzemní garáže pod náměstím „Piazza Květ“

S myšlenkou přišel projektant investora. OKR tento námět vítá, v současné době však není v silách MČ P10 projekt financovat. Realizace bude závislá na celopražské koncepci řešení dopravy v klidu. Dokladem nefungujícího systému je i nevyužívání podzemních garáží v objektu „Slunečnice“, což potvrdil pan ██████████

██████████ namítl, že zná řadu investorů, kteří by se tento projektu na komerční bázi finančně podíleli.

5.4 obavy z velikosti a kapacity projektu

Zástupci O.S. se obávají zhoršení parametrů proslunění a osvětlení stávající zástavby.

Zástupci investora deklarovali splnění všech normových a hygienických požadavků, které budou v další fázi projektové přípravy doloženy odbornými studii a posudky.

Zástupci OKR budou požadovat splnění všech normových parametrů. Z hlediska subjektivního posuzování a vnímání prostorových změn je preferován celkový koncept revitalizace.



5.5 benefity do území

Projekt znamená posílení významu a atraktivity centra pro širší okolí. Přináší řadu konkrétních benefitů do veřejného prostoru. Jedná se o zklidnění Jabloňové, revitalizaci náměstí a jeho propojení s poliklinikou, podzemní parking ve východní části území namísto dnešního parkování na střeše OC Květ, ozelenění této plochy, náhrada parkovacích míst, úpravu zastávek autobusů do vhodnější a logičtější polohy, odstranění stávající nadzemní visuté rampy, úprava severního prostranství a posílení pěšího propojení mezi náměstím a parkem Malinová Chrpová.

Charakter a výše benefitů do území budou předmětem dalších jednání mezi investorem a MČ Praha 10.

5.6 poskytnutí podkladů

Zástupci O.S. sdělili, že by rádi získali podklady k projektu, aby s nimi mohli seznámit místní obyvatele.

Poskytnutí podkladů v této fázi je na vůli investora. Ing. arch. akad. arch. ██████████ sdělil, že poskytnutí podkladů v této fázi projektu musí prokonzultovat s investorem. Výsledek si sdělí zástupci investora a OS následně. MČ Praha 10 by poskytnutí podkladů OS uvítala.

6 závěr

Závěrem bylo konstatováno, že zástupci OS seznámí s výsledkem jednání členy svého OS. Následně MČ Praha 10, v návaznosti na tuto neformální schůzku, naplánuje participační jednání, na kterém bude záměr představen investorem širší veřejnosti dané lokality. Předpoklad přelom května a června 2014. Další informace k participačnímu jednání budou včas předem oznámeny obvyklými cestami Mgr. Michalem Křivohlávkem, PhD.