

## **ZÁPIS z 11. jednání komise územního rozvoje (KÚR)**

konaného dne 14. ledna od 14:00 hod.

ÚMČ Praha 10, Středisko územního rozvoje, budova B, Vršovická 68

e-mail: [pavell@praha10.cz](mailto:pavell@praha10.cz)

[ladislavk@praha10.cz](mailto:ladislavk@praha10.cz)

### **1. Schválení programu jednání**

Hlasování: 7 - 0 - 0 (pro - proti - zdrželi se)

### **2. Odsouhlasení zápisu ze dne 21. 11. 2012**

Hlasování: 7 - 0 - 0 (pro - proti - zdrželi se)

### **3. Prodej BD č.p. 77 a přilehlých pozemků, tzv. Proluka, resp. Magnolia**

KÚR doporučuje RMČ souhlasit s prodejem BD č.p. 77, ul. Moskevská 77/4 a přilehlých pozemků (parc. č. 353/3, 361, 364, 367, 368, 370/1, 370/2, 371, vše v k.ú. Vršovice) za předpokladu, že do prodejní smlouvy budou zapracovány zastavovací podmínky vypracované OŽD a požadavek na vznik poroty za účasti ÚMČ, iniciativy Společně pro Desítku a investora, která posoudí tři varianty architektonických studií předložené investorem. Vítězná studie bude podkladem pro zpracování dokumentace pro územní řízení.

Hlasování: 6 - 0 - 1 (pro - proti - zdrželi se)

***Příští jednání komise se uskuteční dle potřeby.***

Ověřovatel zápisu Mgr. Petr Vozobule

Ing. Ivan Vinš  
předseda  
komise územního rozvoje

**Přítomni:**

Komise územního rozvoje ve složení:

Předseda	Ing. Ivan Vinš
Členové	MUDr. Markéta Jirásková Ing. Vladimír Novák Ing. Antonín Weinert, CSc. Mgr. Ivana Cabrnachová Mgr. Petr Vozobule Ing. Jana Čunátová
Tajemník KÚR	Ing.arch. Pavel Ludvík (zastupující Ing. Kerlehu)
Členové jednotlivých odborů a oddělení	

**Hosté:**

Za občanské sdružení Start Vršovice - Kateřina McCreary

Zástupce investora a architekt ideového návrhu - Karim R. Rachidi.

Jediným bodem jednání komise územního rozvoje byl prodej BD č.p. 77, ul. Moskevská 77/4 a přilehlých pozemků (parc. č. 353/3, 361, 364, 367, 368, 370/1, 370/2, 371, vše v k.ú. Vršovice).

Na jednání byli přizváni zástupce OS Start Vršovice Kateřina Mc Creary a zástupce investora a zároveň architekt ideového návrhu Karim R. Rachidi. Po krátkém představení předkládaného materiálu členům komise vystoupila se svým příspěvkem zástupkyně OS.

Vyjádřila názory a požadavky OS Start Vršovice k plánovanému prodeji BD a přilehlých pozemků, stejně tak k ideovému návrhu. Uvedla, že nemá námitek proti prodeji BD a přilehlých pozemků, avšak požaduje odsunutí schválení prodeje v ZMČ o tři měsíce. Na to reagoval zástupce investora, že jakýkoliv odsun realizace prodeje byl měl dopad na snížení vysoutěžené ceny. Předseda komise konstatoval, že taková věc je pro MČ nepřijatelná.

Z výkladu vyplynulo, že OS se nestaví proti samotnému prodeji, ale k podobě a možnému funkčnímu využití veřejného prostoru kolem zatím nejasné podoby zástavby. Ze strany OS byly předneseny návrhy co největší možné míry zapojení městské části P10 do plánované podoby výstavby, ovlivňování vzhledu a členění fasády, rastrování hmoty, materiálového řešení, či funkční náplně nebytových prostor. To vše se zapracovanými připomínkami OS Start Vršovice, které neprodleně dodají. Členové KÚR souhlasili s regulací veřejného prostoru, připustili zasahování do vnějšího vzhledu plánované výstavby, avšak postavili se striktně proti regulaci funkční náplně nebytových prostor s tím, že MČ nereguluje podnikání na Praze 10.

Následně vystoupil Karim R. Rachidi jako architekt plánovaného návrhu, investor a jediný zájemce o koupi pozemků a objektu, jejichž návrhem k prodeji se KÚR zabývá. Představil členům komise svou vizi řešení zástavby daného místa a způsob využití. Vyzdvihoval přínos rozšíření veřejných prostor na úkor pozemků, které koupí od MČ, o více než 1000 m<sup>2</sup>, výhody navrhovaného hmotové řešení i další klady pro celou lokalitu. Upozorňoval na několikaletá jednání, která vede jak s občanským sdružením Start Vršovice, tak s oddělením koncepce a rozvoje Prahy 10. Městská část vypracovala na jaře roku 2012 doporučené zastavovací podmínky, na základě kterých, po průběžných a pravidelných konzultacích, uzpůsobil investor i svůj ideový návrh. Řekl také, že je otevřen jakékoliv diskuzi se všemi dotčenými subjekty, která povede k úspěšnému cíli. S tímto přístupem se ztotožnili i členové KÚR.

Z následné diskuze všech tří stran vzešel návrh na zpracování zastavovacích podmínek do prodejní smlouvy, vytvoření tří architektonických studií řešení plánované zástavby lokality, které vypracuje investor, z nichž všechny budou splňovat doporučené zastavovací podmínky MČ, a minimálně jedna z nich připomínky OS, které předloží investorovi. Další návrh zahrnoval vytvoření odborné komise složené ze zástupců ÚMČ Praha 10, iniciativy Společně pro Desítku a investora, která posoudí varianty předložených architektonických studií, z nichž vítězná bude sloužit jako podklad pro zpracování dokumentace pro územní řízení.

S tímto závěrem se KÚR ztotožnila, stejně jako investor. Zástupkyně OS Startu Vršovice dané návrhy nerozporovala, avšak upozornila, že je zde jako zástupce a nemůže danou věc rozhodnout ihned na místě bez konzultace s dalšími členy OS. Proto tak učiní do konce týdne, tzn. pátku 18.1.2013.

Komise územního rozvoje v tomto duchu přijala usnesení (viz. usnesení č. 3 na první straně tohoto zápisu), a tím pouze doporučila Radě městské části možný následný postup při prodeji. Konečné rozhodnutí je na RMČ, případně následně na Zastupitelstvu MČ P10.

Zapsal: Ing.arch. Pavel Ludvík, zastupující tajemník KÚR