

# Diskuze o návrhu Evy Jiříčné teprve začíná

29.08.2019

Pozemky, na kterých má projekt vyrůst, čekají na změnu územního plánu. Ta se v září začne projednávat s veřejností.



Vzápětí po představení budí moderní projekt, čítající tři válcovité věže se zvlněnými balkóny a přilehlým městským blokem, nemalé kontroverze.

## Pohled developera

„Design se vyvinul v souladu s technologií tak, aby byl výsledek nejenom esteticky zajímavý, ale také odpovídající nejvyšším technickým možnostem. Snažím se vždy inspirovat tím, jak staví příroda,“ řekla architektka Eva Jiříčná k řešení rozvlněných balkonů s ohýbaným sklem a své inspiraci hledané v přírodě.

*„Ve třech výškově graduujících věžích nepřesahujících 100 metrů jsou navrženy nadstandardní byty, zatímco ve vedlejším moderním městském bloku jsou cenově dostupnější byty. Součástí projektu je také mateřská školka s velkou zahradou a dětským hřištěm. V dolních patrech bytových domů jsou rozsáhlé komerční prostory pro služby, obchody, restaurace a kavárny. V návrhu je kladen mimořádný důraz na velký veřejný prostor se zelení, fontánou a uměleckými díly. Celkem se tak zde veřejnosti otevře téměř 70 procent z celkové velikosti tohoto pozemku, tedy plocha asi 27 000 m<sup>2</sup>. To odpovídá rozloze tří Staroměstských náměstí,“* dodává k detailům projektu developer Central Group. Celková rozloha areálu, který nejdřív čeká demolice a sanace, je přibližně 40 tisíc metrů čtverečních.

Kruhový půdorys věží podle Jiříčné umožní velkou variabilitu v jednotlivých patrech, kde se budou byty umísťovat po obvodu okolo jádra budovy. „Větrné zkoušky díky kulatému půdorysu vyšly úplně ideálně, tudíž balkony budou moci být rozšířením životního prostoru bytů,“ dodává.

Věže blížící se stometrové výšce se podle slavné architektky na Žižkov hodí. „Vzhledem k tomu, co už tam nyní je a co se bude stavět v budoucnu, se nám výška věží nezdá přehnaná. Ve srovnání s Londýnem jsou to takové pidimužící,“ uvádí architektka s tím, že si zároveň uvědomuje, že v Praze ale návrh rozvíří debatu.

## Bude to jedna z dalších nepřehlédnutelných dominant Prahy?

Na místě původních budov, které nelze z technických důvodů rekonstruovat, má vzniknout celkem 1 100 bytů uskupených do dvou částí. Blíže ulici Želivského by mohly být tři vysoké věže s kulatým půdorysem a opticky zvlněnými balkóny na plášti. Výška nejvyšší z nich má šplhat ke sto metrům, další mají být o deset až dvacet metrů nižší. Současná telekomunikační věž - Pražané jí neřeknou jinak než podle starého názvu firmy Telecom - ze 70. let, je vysoká 96 metrů včetně antény. Sama architektka Jiříčná uvádí, že finální podoba vykristalizovala ze skloubení požadavků investora na počet metrů užitné plochy a její vlastní ambicí vytvořit v lokalitě co nejvíce veřejného prostoru.

„Říkali jsme si, že ta lokalita potřebuje veřejný prostor. A tím, jak jsme začali tahat budovy do výšky, se nám v parteru ten veřejný prostor uvolnil,“ říká česká rodačka žijící v Londýně.

## Projekt má i řadu kritiků

Například Klubu za starou Prahu se projekt vůbec nelíbí: „Obytné věže vstoupí do pražského panoramatu mimořádně neomaleným způsobem, a umocní tak neomluvitelnou chybu, které se dopustil magistrátní

památkový odbor, když navzdory ochrannému pásmu Pražské památkové rezervace schválil sousední projekt téhož developera – obytné věže Garden Towers v Olšanské ulici,” uvádí klub v tiskové zprávě.

Nepříliš povzbudivě vyznívá i stanovisko, které na facebooku zveřejnil Institut plánování a rozvoje (IPR), a rozhovor s jeho ředitelem Ondřejem Boháčem s názvem „Návrh Jiříčné vznikl bez dohody s městem.“ Boháč popisuje, že chyba je hlavně v postupu: „*Měli jsme se (včas) bavit o tom, jaký tam má být objem zástavby, jak má fungovat parter a podobně. Podstatná není jen výška domů, ale i to, co nové budovy udělají s tak důležitou křižovatkou a veřejným prostranstvím. I pro architekty je to náročné, protože vlastně nevědí, jestli jejich projekt město chce, nebo nechce.*”

## Kdy se bude stavět?

Zda, kdy a v jaké podobě se projekt skutečně postaví, zatím není jisté. Developer přitom nemá v ruce nic jiného než pozemky. V povolovacím procesu je totiž na samém začátku. Územní plán zde zatím povoluje pouze technickou infrastrukturu. Až se změní, čeká nás územní řízení, stavební povolení a pak teprve realizace. Návrh má být rozpracován do podkladové studie. Před případným požádáním o územní rozhodnutí a stavební povolení je nutné ještě provést změnu územního plánu, což je do značné míry politická záležitost.

Text: Jan Dvořák

Foto: Central group

## Ještě o návrhu Evy Jiříčné:

- Porota vybírala z návrhů od 98 ateliérů ze 30 zemí světa. Šéfem poroty byl známý architekt a vysokoškolský pedagog Zdeněk Fránek, dále oceňovaný český architekt Josef Pleskot, architekt a hlavní autor pražského Metropolitního plánu Roman Koucký a architekt a umělec David Vávra. Sestavu doplnil šéf Central Group Dušan Kunovský.
- Jiříčná a její kolega z AI Design Petr Vágner se při přípravě návrhu spojili ještě s architektonicko-inženýrským ateliérem ARUP z Londýna.
- U návrhu Jiříčné porota ocenila také vytvoření velkého veřejného prostoru se zelení. Rozsah pro veřejnost v návrhu Jiříčné je největší ze všech posuzovaných. Eva Jiříčná zde navrhuje kromě bytů i rozsáhlé komerční prostory v dolních patrech staveb pro restaurace, kavárny, obchody a služby. Součástí je mateřská školka s velkou zahradou a dětským hřištěm. Plánují se zde i zelené střechy nebo recyklace dešťové vody pro zalévání. Název je Centrum Nového Žižkova. Vytvoření skutečného lokálního centra této rozvíjející se části Prahy bylo i zadáním architektonické soutěže.
- 

## Pozvánka

11. září se v sále CAMPu (Vyšehradská 51, Praha 1) bude konat veřejné Společné jednání k příslušné změně územního plánu. Po něm následuje 7 dní na připomínky, které může na podatelnu magistrátu, a to konkrétně **do 19. 9.**, poslat úplně každý občan či občanka hlavního města. Svoje připomínky by mělo projednat i žižkovské zastupitelstvo, které zasedá 17. září od 15 hodin.

## Anketa

**Jeví se vám projekt pro dané místo přiměřený nebo ho hodnotíte jako předimenzovaný a příliš hmotný?**

✘ Světovou architekturu Praha potřebuje, zejména pokud má dotvářet její panorama a být novou dominantou Žižkova. Proto je určitě chvályhodné, že developer na projekt vyhlásil soutěžní workshop. Méně už ale to, že soutěž neproběhla dle pravidel České komory architektů a nepředcházela jí debata o uspořádání místa, objemu, výšce, parteru či veřejném prostoru s představiteli samosprávy, tedy i Prahou 3 – zvláště, když dle současného územního plánu je projekt nerealizovatelný a i připravovaný Metropolitní plán zde nepředpokládá zástavbu vyšší než 8 pater.

*Pavel Křeček (TOP 09/STAN),*

*koaliční zastupitel*

✘ K tématu se bude 3. září scházet Výbor pro územní rozvoj. Uvidíme, s jakými doporučeními výbor přijde; Metropolitní plán momentálně ale počítá pouze s osmipatrovou bytovou zástavbou. Názor výboru bude v rozhodování zřejmě zásadní, i vzhledem k tomu, že má s výškou návrhu paní architektky Jiříčné problém i UNESCO, přikláním se spíše k menší výšce objektu. Kvalitní architekturu jistě Praha potřebuje, ale ne za každou cenu. Stávající návrh se mi v tomto ohledu líbí, ale co do lokalizace mám pochybnosti.

*Margita Brychtová (Piráti),*

*koaliční zastupitelka*

✘ To není o vkusu, ale o přínosu pro okolí, předvídatelnosti a rovných podmínkách. Jako komunální politici a političky bychom neměli diskutovat o kráse zvláště balkonů. Debata by měla být o tom, co takový projekt Žižkovu dá. Central Park a Garden towers lidé moc rádi nemají. Bude tohle jiné? Co to udělá s dopravou? A proč se pravidla výstavby přizpůsobují? Dle územního plánu takový projekt stavět nelze a i návrh nového (Metropolitního) plánu zde předpokládá jen osm pater. Předpisy by se neměly řídit podle developera. Naopak.

*Matěj Michálek Žaloudek (Zelení),*

*koaliční zastupitel*

✘ Jak mnozí vědí, projekt mrakodrapů od Evy Jiříčné podporuji nejen kvůli novému bydlení, ale i pro jeho občanskou vybavenost nebo výstavbu školky. Souzní s danou lokalitou a přináší do městského prostoru nový impulz, a dokonce i více zeleně, než je tam doposud. Dokonce počítá s novou tváří Nákladového nádraží Žižkov a tím je o krok napřed. Pokud se Praha chce rovnat světovým metropolím, tak máme jedinečnou šanci přidat ruku k dílu a pomoci nejen Žižkovu, ale i celé Praze získat unikátní stavbu od renomované světové architektky. Nevidím jediný důvod, proč se výstavby takového skvostu bát.

*Alexander Bellu (Koalice pro Prahu 3),*

*opoziční zastupitel*