

Zápis z jednání Komise a pracovní skupiny pro regeneraci městské památkové zóny č. 4

Datum jednání:	12. 11. 2025
Místo jednání:	Lipanská 7, 3. patro, č. 301
Začátek jednání:	17,30 h
Konec jednání:	19,10 h
Jednání řídil:	Pavel Křeček
Počet přítomných členů:	7, komise je usnášeníschopná
Přítomní (případně distanční účast):	Pavel Křeček, Pavčina Dolejská, Vojtěch Večeře, Anna Borovská, Lukáš Brom, Lada Kolaříková Marie Foltýnová příchod 17,37h

Omluveni:

Přítomní hosté: Pavel Dobeš, místostarosta Prahy 3
Zdeněk Fikar, vedoucí oddělení územního rozvoje
Eva Hájková, vedoucí oddělení kultury a památkové péče

Počet stran: 3

Tajemník: Kateřina Pávková

Ověřovatel zápisu: Lada Kolaříková

Program jednání:

1. Zahájení
2. Schválení programu jednání
3. Bod jednání 1 – Průběžná informace o projektu „Studie regenerace“
4. Bod jednání 2 – Studie rozvoje území a okolí Příběnické ulice (kolem Krenovky)
5. Bod jednání 3 – Výstavba bytového domu v Kališnické ulici – představení tohoto záměru
6. Různé

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Příchod M. Foltýnové 17,37 h.

3. Bod jednání 1 - Průběžná informace o projektu „Studie regenerace“

Členové komise byli Z. Fikarem, vedoucím oddělení územního rozvoje, seznámeni s aktuálním stavem pilotního projektu „Studie regenerace“, jehož zpracovatelem je kancelář TAKTIKY s.r.o. Představil tři vybrané bloky, které reprezentují rozdílné typy urbanistické struktury a způsobu využití, včetně odlišné míry zeleně a technického stavu staveb. Právě tato variabilita je klíčová pro stanovení opatření týkajících se regulace nástaveb, úprav vnitrobloků, výškové hladiny zástavby, doplnění veřejných prostranství a pro zachování hodnot historické zástavby v městské památkové zóně Prahy 3. Členové komise se shodli, že dopracovaný pilotní projekt poskytne vhodný podklad pro sladění plánované revitalizace s ochranou kulturně-historických hodnot lokality a současně umožní promýšlet opatření pro její aktuální využití. V diskusi zaznělo, že projekt bude sloužit jako vzorový podklad pro zpracování kompletní Studie regenerace, a proto je zásadní, aby všechny tři bloky byly dopracovány v souladu s připomínkami OÚR a NPÚ. Jak uvedl P. Dobeš, vzniklý materiál bude městskou částí využíván při jednání s investory, neboť stanovuje základní rámec pro koordinovaný a koncepční přístup k úpravám v území. Členové komise zároveň doporučili, aby na příští zasedání byl přizván zpracovatel pilotního projektu, který představí výslednou verzi, jež bude sloužit jako metodické východisko pro zadání kompletní Studie regenerace. Vypracování této studie bude následně zadáno prostřednictvím veřejné soutěže, plánované na rok 2026.

K bodu nebylo přijato žádné usnesení.

4. Bod jednání 2 - Pozemky v oblasti Příběnická (kolem Krenovky)

P. Dobeš uvedl, že projednávaný materiál představuje završení dlouhodobého záměru v oblasti Krenovky, který se týká odkupu zbývajících původně drážních pozemků a řešení budoucího využití dvou památkově chráněných objektů – drážního domku a objektu drážního propustku. Seznámil komisi s prověřovací studií, která rozpracovává další kroky v území a věnuje se především možnostem úprav obou objektů a jejich potenciálnímu využití jako víceúčelových prostor s možností venkovních aktivit a bezbariérového přístupu. Dokument slouží jako podklad pro rozhodování o prostorových úpravách, včetně návrhu pobytových zón, schodišťového propojení s lávkou z Florence a úprav Husitské ulice. Zároveň navrhuje optimální složení projektového týmu pro další etapy přípravy. Cílem je sladit revitalizaci území s ochranou kulturně-historických hodnot lokality a současně vytvořit prostor pro její aktuální a smysluplné využití. Tím se navazuje na pozitivní zkušenosti z předchozího oživení okolí Krenovky a posiluje se dlouhodobá kvalita veřejného prostoru. V rámci dalšího postupu se doporučuje provést stavebně-historický průzkum (SHP). Průzkum umožní dokumentovat historické a kulturní

hodnoty objektů, zejména části, kde se předpokládá úprava bezbariérového přístupu, zhodnotit stav konstrukcí a materiálů, podpořit návrhy adaptací i nových funkcí, zajistit soulad s památkovou ochranou a minimalizovat riziko kolizí při stavebních zásazích. Výstupy SHP tak významně přispějí k dlouhodobé udržitelnosti a kvalitě revitalizace území. I když se většina zásahů předpokládá jako samostatně realizovatelná, je vhodné související úpravy koncepčně propojit a koordinovat. Tím se předejde případným kolizím a střetům v navazujících částech území a zároveň bude zajištěna jejich celková koncepční a funkční provázanost. Další informace, o průběhu a postupu realizace procesu vývoje pozemků v oblasti Příběnická, budou komisi podány P. Dobešem v 1. čtvrtletí roku 2026.

K bodu nebylo přijato žádné usnesení.

5. Bod jednání 3 – Výstavba bytového domu v Kališnické ulici – představení tohoto záměru

P. Dobeš, představil projektovou studii novostavby bytového domu v ulici Kališnická 2893/2a v katastrálním území Žižkov. Projekt zpracoval MgA. Jan Štípek (autorizace ČKA č. 03369) ve spolupráci s Ing. arch. Angelosem Papadopoulosem. Investorem je společnost Terasy Kališnická s.r.o., Náměstí Republiky 1078/1, Praha 1. Novostavba je situována na pozemcích parc. č. 454/3 a 454/4 a svým objemovým řešením doplňuje a uzavírá severní frontu ulice Kališnická. Navržený dům převyšuje sousední objekt č. p. 379/10. Podle územního plánu hl. m. Prahy se dotčené pozemky nacházejí v ploše SV – všeobecně smíšené, umožňující polyfunkční využití, s nímž je projekt v souladu. Představený záměr novostavby má sedm nadzemních a dvě podzemní podlaží. V prvním nadzemním podlaží jsou navrženy byty a komerční prostory, ve druhém až sedmém byty. První a druhé podzemní podlaží zahrnují garáže a technické zázemí. Objekt je navržen jako trvalá stavba. Architektonický koncept usiluje o doplnění stávající urbanistické struktury s respektem k charakteru městské památkové zóny Praha 3. Členové komise se shodli, že předložená novostavba není v navržené podobě vhodná z hlediska hmotového a objemového řešení a bude nutné její přepracování. Záměr však považují za perspektivní, neboť po úpravách může vhodně doplnit severní frontu ulice Kališnická a dotvořit prostorové uspořádání této části lokality.

K bodu nebylo přijato žádné usnesení.

6. Různé

Příští jednání komise je plánováno na únor 2026, přesné datum bude upřesněno.

Zapsal	Kateřina Pávková, tajemník komise	
Ověřil¹	Lada Kolaříková	Ověřeno e-mailem
Schválil²	Pavel Křeček, předseda komise	Schváleno e-mailem

¹ Ověření může být provedeno formou emailu zasláního ověřovatelem.

² Schválení může být provedeno formou emailu zasláního předsedou.