

# Zápis č. 6

## z jednání Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor Rady městské části Praha 1 (KOÚR)

**Datum jednání:** 28. 3. 2023 (začátek: 16:00 konec: 20:30 hod)

**Přítomni:**

Bc. Tomáš Bajusz, Ing. Filip Dvořák, Mgr. Filip Kračman, Tomáš Ross, Ing. arch. Anna Vinklárková, Ing. arch. Mgr. Klára Brůhová, Ing. Pavel Feigl

**Omluveni:** Ing. Michal Caban, Ing. arch. M. Arch. Adam Gebrian

**Neomluveni:** -

**Částečná neúčast:** Bc. T. Bajusz (od 18:00), Mgr. F. Kračman (od 19:00)

**Hosté ZMČ/ÚMČ P1:** V. C. Talacková, Mgr. P. Čížinský, Mgr. K. Dubská, Bc. L. Czital

**Stálí hosté:** Ing. arch. P. Malinský, Ing. R. Hlávka, BSc. B. Voita

**Veřejnost:**

**Předkladatelé návrhů:** Ing. K. Buchtík, Ing. P. Vojkovský (bod 4), Ing. P. Ivanov (bod 5), Ing. arch. J. Hendrych (bod 6), JUDr. O. Opletal (bod 7)

**Zapsal:** Mgr. J. Brabec

**Program jednání:**

- 1) Schválení programu 6. jednání
- 2) Schválení zápisu z 5. jednání
- 3) Volba ověřovatele zápisu
- 4) Hotel Evropa – revize věcného břemene a ZSP č. 5 (střecha)
- 5) Cena Opera Pragensis
- 6) Soutěžní dialog Nový Hlavák – prezentace 3 návrhů 2. kola
- 7) Konverze objektu čp. 160, k.ú. Nové Město, Opatovická 18 – stavební řízení
- 8) Různé – křižovatka Bulhar - DUSP, kubistický kiosek – zápis do KN

Jednání komise bylo zahájeno v 16:00.  
Přítomno prezenčně 7 členů z 9, komise je usnášeníschopná.

### 1) Návrh programu 6. jednání

Předseda komise seznámil členy s návrhem programu 6. jednání KOÚR. Přivítal mezi novými stálými hosty Ing. R. Hlávku a zástupce IPR BSc. B. Voitu.

#### **Program 6. jednání byl schválen.**

Hlasování:  
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

### 2) Schválení zápisu z 5. jednání

#### **Zápis z 5. jednání KOÚR dne 7.3.2023 byl schválen.**

Hlasování:  
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

### 3) Volba ověřovatele zápisu

#### **Ověřovatelem zápisu byl zvolen Mgr. F. Kračman.**

Hlasování:  
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

### 4) Hotel Evropa – redistribuce věcného břemene a ZSP č. 5 (střecha)

Předkladatel: OTMS ÚMČ P1  
Navrhovatel: Hotel Evropa Praha s.r.o. Václavské náměstí 2132/47, P1  
Přizván: Ing. K. Buchtík (navrhovatel), Ing. P. Vojkovský (inženýrka)

V současné době začala rada městské části projednávat smlouvu o uzavření věcného břemene, resp. smlouvu, kterou by došlo k narovnání minulého průběhu břemene, který je nelogický za takový, který je zapotřebí v současnosti – zřízení a zasmluvnění únikových koridorů pro kolaudační řízení na pozemcích parc. č. 39 a 45/3, k.ú. Nové Město. Kromě toho aktuálně probíhá řízení o změně stavby před dokončením č. 5, které mj. navyšuje počet pokojů ze 151 na 161 a v 9. NP na střeše objektu se buduje střešní nástavba baru se zázemím – montovaná ocelová konstrukce s plechovým opláštěním a ocelové schodiště propojující 8. a 9. NP. Záměr zřídit vyhlídkovou terasu s barem – výdejní pult - posoudil ÚMČ P1 jako vážnou hrozbu pro rušení nočního klidu a prostřednictvím OTMS byly do společného řízení podány námítky směřující k omezení provozní doby mezi 22-6 hod. a přesnému stanovení maximálního počtu osob na střešní nástavbě. V reakci na podanou námitku investor připojil do spisu dodatek projektové dokumentace obsahující závazek provozní doby do 22:00 a neprovozování hlučné hudební produkce i před 22:00 (např. podkresová hudba při lekcích jógy apod.). Na základě podnětu souseda z Jindřišské 8 byl materiál z jednání Rady stažen a předán prostřednictvím OTMS k vyjádření KOÚR.

Diskuse s navrhovatelem: zástupce OTMS objasnil důvody redistribuce věcného břemene chůze a jízdy na pozemku parc. č. 45/3 a částečně č. 39 vše v k.ú. Nové Město – narovnání průběhu hranic věcného břemene vyřeší požadavek navrhovatele na zřízení únikové cesty a lepší právní poměry dvora z hlediska parkování obyvatel sousední nemovitosti.

Zástupce dále investora objasnil motivaci k podání ZSP č. 5 a zodpověděl dotazy členů komise – po jednání s orgány památkové péče bude namísto projednaných zasedacích prostor navrácen do 1.PP uliční budovy gastroprovoz (původně zde bývala pivnice), čímž se původně plánovaný bar v 8. NP dvorní budovy stává provozně nadbytečným, byl zrušen a do uvolněné pozice se doplňují hotelové pokoje (nijak se nemění dispozice ostatních pokojů).

Co se týče střešní terasy – byla v projektu vždy – pouze se s technologickým vývojem zmenšil nezbytný zábor střechy pro technická zařízení – zhruba ze 3/4 v původním SP na zhruba 1/3 ve ZSP 5. Původně byl bar umístěn v 8. NP s možností vynesení pití schodištěm na terasu, po uvolnění prostoru na střeše a zrušení barového provozu v 8. NP se celý koncept výdajového baru (okénko) přesouvá na 9.NP. Kapacita je dána požárními předpisy – cca 70 osob. Z původně veřejnosti přístupného provozu se stává provoz určený pouze pro hotelové hosty, případně pro speciální události. Terasa je od objektu Jindřišské 8 odstíněn celým blokem technologií s vlastní protihlukovou ochranou.

Diskuse následná: z hlediska budoucích možných provozních důsledků členové nedoporučují bar na střešní terase umísťovat, a ideálně ani nevracet do 8. NP, s tím, že terasa by měla zůstat primárně odpočinková a vyhlídková s doplněnou zelení, eliminují se tak i možné budoucí žádosti o upgrade a rozšíření provozu baru

**Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 konstatuje, že nové vedení věcného břemena na pozemku parc. č. 45/3 a část. č. 39 vše v k.ú. Nové Město je z hlediska využití zbývajících částí pozemků pro městskou část výhodnější a doporučuje dále požadovat:**

- a) obnovení povrchů pozemku parc. č. 45/3, k.ú. Nové Město způsobem odpovídajícím městským standardům (dlažba)
- b) vhodnou vizualizaci faktického průběhu věcného břemene v dlažbě – zejména vyznačení prostoru vyhrazeného pro parkovací stání
- c) nepřístupovat na jednorázovou platbu a zachovat roční frekvenci úhrad za zřízení věcného břemene, a sice v aktualizované cenové výši a s inflační doložkou

**Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 i přes podrobné seznámení s navrženým provozním řešením a technickým zabezpečením prostoru střešní terasy nedoporučuje vyhovět žádosti o změnu stavby před dokončením č. 5 a konstatuje, že předložený návrh umístění barového výdeje se zázemím odporuje nejen obecnému veřejnému zájmu na klidové provozní řešení střešních teras (o to více v těsné blízkosti hudebního klubu Duplex), ale i původnímu společnému povolení.**

**Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 doporučuje řešit střešní terasu pouze jako vyhlídkový a odpočinkový prostor s doporučeným 70 % podílem zeleně na plochách nezabraných technologiemi.**

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

## 5) Cena Opera Pragensis

Předkladatel: Czech Architecture Week s.r.o., Masarykovo nábřeží 250/1, P1

Prizván: Ing. P. Ivanov

Ing. P. Ivanov představil za přípravný výbor (mezinárodní festival architektury a urbanismu Architecture Week Praha) koncept Ceny Opera Pragensis, jejíž předání 2.10.2023 v Mánesu je součástí oslav 30. výročí vzniku samostatné České a Slovenské republiky. Na slavnostní večeru ve Španělském sále se dále plánuje 3.10.2023 udělit 10 kategorií Cen Opera Bohemica vybraným osobnostem za podporu rozvoje česko-slovenských vztahů.

Cena Opera Pragensis vychází z myšlenky na samostatnou architektonickou cenu udělovanou v rámci hlavního města. Předpokládá se zapojení 14-15 městských částí, které v rámci svého území vyberou jednoho vítěze – významný stavitelský počín za posledních 30 let. Z dalších nominovaných bude vybrána Cena primátora, Cena arcibiskupa a Cena organizátorů.

Myšlenkou je následně s udílením cen pokračovat každoročně a střídát cenu za architekturu s cenou za památkovou péči.

Součástí akce je křest publikace Alfabet – pražská moderní architektura (editor prof. Šlapeta), ke které musí jednotlivé městské části dodat ve spolupráci s navrženými subjekty tisková data, a navazující výstava v Mánesu.

**Diskuse:** komise oceňuje záměr zřídit ryze pražskou cenu za architekturu, ale takto předložený statut ceny považuje za zmatečný a nepřehledný, bez garance výběru laureátů odbornou porotou a zejména (zatím) bez jakékoliv informační aktivity hlavního města (které by mělo být hlavním garantem Ceny) směrem k městským částem.

**Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 nedoporučuje účast MČ Praha 1 na udílení Ceny Opera Pragensis 2023. Komise by uvítala aktivitu hl.m. Prahy v tomto směru, kdy pořadatelem soutěže by bylo hl.m. Prahy a organizátorem vhodný v této oblasti zběhlý subjekt, například Czech Architecture Week s.r.o.**

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

## 6) Soutěžní dialog Nový Hlavák

Předkladatel: IPR Praha za soutěžní týmy

Prizván: Ing. arch. J. Hendrych

Ing. arch. J. Hendrych nejprve seznámil přítomné s historií a procesem soutěžního dialogu a dále se třemi návrhy, které postoupily do 2. kola – Henning Larsen, re:architekti a Miralles Tagliabue. Vzhledem ke stále probíhajícímu dialogu byla všemi přítomnými podepsána mlčenlivost a členové komise se dohodli, že podněty MČ Praha 1 k předloženým řešením shromáždí u tajemníka komise a vhodnou formou předají organizátorovi soutěže. Žádný z členů komise či stálých hostů neprojevil ani k jednomu z návrhů zaznamatelné nadšení. Nejzazší termín je poslední dubnový týden.

**Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 bere na vědomí předložené návrhy 2. kola soutěžního dialogu a žádá členy komise o zaslání podnětů k dopracování soutěžních návrhů, které budou souhrnně projednány na příštím jednání komise.**

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

## 7) Konverze objektu čp. 160, k.ú. Nové Město, Opatovická 18 – stavební řízení

Předkladatel: Credibilis a.s., Hvězdova 1716/2b, P4

Prizván: JUDr. O. Opletal

Záměr získal v roce 2022 pravomocné územní rozhodnutí, v lednu 2023 bylo zahájeno stavební řízení završené vydáním stavebního povolení 20.3.2023. Jedná se o revitalizaci souboru objektů bývalého Vilímkova nakladatelství na rohu ulic Opatovická a Černá. Celek je tvořen dvěma hlavními objekty – historickým a novodobým křídlem, které doplňuje dvorní zástavba. Kompletní stavební úpravy směřují k realizaci 180 hotelových pokojů (max. 416 lůžek), zřízení fitness a wellnes prostor, restaurace, jednacích sálů, multifunkčního sálu (pro doplňková zařízení se počítá s veřejným přístupem) a

parkovacích prostor s 20 místy v suterénu. Součástí projektu je revitalizace dvora a přilehlé části veřejné pasáže (průchodu) Opatovická-Spálená. Z důvodu veřejného zájmu na zachování průchodu byla v minulosti přijata samosprávná usnesení směřující k uzavření právně vhodného vztahu mezi zúčastněnými stranami – investor, MČ Praha 1 a 2x SVJ – bod 3 z usnesení č UR16\_0085 ze dne 26.1.2016 a celé usnesení č. UR21\_0557 ze dne 11.5.2021.

V rámci diskuse byly vysvětleny podrobnosti připravované stavební akce a zástupce OTMS seznámil členy komise s přístupy jednotlivých subjektů k provozu a správě průchodu i s možnými právními cestami naplnění platných usnesení RMČ P1.

**Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor konstatuje, že nebyla dlouhodobě plněna usnesení RMČ P1a doporučuje neprodleně zajistit po právní stránce provoz průchodu Opatovická-Spálená pro veřejnost, a sice v kontextu usnesení UR21\_0557 ze dne 11.5.2021.**

**Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 doporučuje dosáhnout při jednání o zajištění průchodu s dotčenými smluvními stranami co nejvyššího stavebně-provozního standardu průchodu v jeho plné délce.**

**Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 doporučuje vlastníkovi objektu čp. 160, k.ú. Nové Město, Opatovická 18, z důvodu provozní kvality celého dvora budoucího ubytovacího zařízení, jednat o využití nebytové jednotky Opatovická 20 přístupné z nádvoří objektu Opatovická 18 (býv. Krejčovství a sousedící) a dále zvážit připomínku jména J.R.Vilímek v názvu hotelu nebo pasáže.**

**Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 apeluje na budoucího stavebníka a dotčené orgány státní správy, aby důsledně dbaly na kvalitu přípravy staveniště i jeho provozní organizaci, s cílem eliminovat plochy i délku stavebních záborů a minimalizovat prachové či hlukové emise během výstavby. KOÚR doporučuje RMČ P1 přijmout opatření vůči Úřadu MČ P1 s cílem hájení výše formulovaného veřejného zájmu.**

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

## 8) Různé

### a) Úpravy křižovatky Bulhar – předloženo OTMS

Na základě uzavřené smlouvy o spolupráci s MČ P1 se společnost Prague CBD s.r.o (společnost investující v areálu Masarykova nádraží pod hlavičkou Penty) zavázala obstarat architektonickou studii revitalizace ulic Havlíčkova, V Celnici a Hybernská. Vzhledem k postupující stavbě hotelu na nároží Hybernské a Wilsonovy a potřebě připravit území pro nové pěší vazby je jako 1. etapa úpravy Hybernské projednávána DUSP křižovatky Bulhar. Navržené řešení reaguje na budoucí zvýšený pohyb pěších (zokruhování přechodů pro chodce) a snížením počtu řadících pruhů ve směru k SJM z 5 na 4 stavebně optimalizuje místní cykloopatření (ochranný cyklopruh). Vzhledem k rozšíření vyčkávací plochy pro chodce a cyklisty na nároží Hybernská/U Bulhara je odbočení do této ulice realizováno bočním sjezdem z počáteční části vjezdové rampy k SJM ve směru centrum, kde se ještě nedosahuje velkého výškového rozdílu.

**Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 bere na vědomí projektovou dokumentaci ke sloučenému územnímu a stavebnímu řízení pod názvem „Úpravy křižovatky Bulhar“.**

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

**b) Kubistický kiosek v parku Vrchlického sady – předloženo OTMS**

Na ÚMČ P1 byla doručena žádost MHMP o stanovisko městské části k žádosti pana J.K. o provedení zápisu stavby (kubistického kiosku) do katastru nemovitostí. Tento kiosek (zapsaná kulturní památka) se nachází na části pozemku parc. č. 2318/9, k.ú. Nové Město, o výměře 18 m<sup>2</sup> a je ve vlastnictví žadatele. K žádosti se vyjádřily oslovené organizační složky ÚMČ P1 a IPR v zásadě tak, že zápis podmiňují ukončením probíhajícího soutěžního dialogu mj. na budoucí podobu parku a stabilizací místa pro kiosek vítězným návrhem nebo jeho navazujícím stupněm.

**Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 doporučuje nesouhlasit se zápisem stavby kubistického kiosku umístěného v části pozemku parc. č. 2318/9 v k.ú. Nové Město do katastru nemovitostí.**

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

- c) Předseda KOÚR inicioval vložení automatického požadavku na předložení projektu ve fázi DSP do závěrů KOÚR ke všem projednávaným projektům ve fázi DÚR.

Jednání komise bylo ukončeno v 20:30.

**Zápis sepsán: 4.4.2023**

**Předáno k ověření: 5.4.2023**

**Ověřeno dne: 25.4.2023**

**Příští jednání komise se koná v úterý 25. 4. 2023 od 16:00 hod.**

**v sále Nadace ABF, Václavské náměstí 31**

Ověřovatel zápisu

.....

Mgr. F. Kračman

předseda komise:

.....

Ing. Filip Dvořák