

Zápis č. 8

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

Datum jednání: 23. 5. 2023 (začátek: 16:00 konec: 19:30 hod)

Přítomni:

Bc. Tomáš Bajusz, Ing. Filip Dvořák, Mgr. Filip Kračman, Tomáš Ross, Ing. arch. M. Arch. Adam Gebrian, Ing. Pavel Feigl, Ing. arch. Anna Vinklárková

Omluveni: Ing. arch. Mgr. Klára Brůhová, Ing. Michal Caban

Neomluveni: -

Částečná neúčast:

Hosté ZMČ/ÚMČ P1: Ing. K. G. Procházka, V. C. Talacková, J. Ludvíček

Stálí hosté: BSc. B. Voita, Ing. R. Hlávka

Veřejnost: Mgr. R. Gája

Předkladatelé návrhů:

Zapsal: Mgr. J. Brabec

Program jednání:

- 1) Schválení programu 8. jednání
- 2) Schválení zápisu ze 7. jednání
- 3) Konverze OD Kotva - parter
- 4) Žádost o souhlas s umístěním sochy „Větvík“ v parku Cihelná

Jednání komise bylo zahájeno v 16:00.

Přítomno prezenčně 7 členů z 9, komise je usnášeníschopná.

1) Návrh programu 8. jednání

Jednání komise je výjezdní – prohlídka budovy a parteru OD Kotva. Následuje projednání bodu předloženého KOKU – žádost o umístění sochy „Větvík“ v parku Cihelná.

Program 8. jednání byl schválen.

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

2) Schválení zápisu ze 7. jednání

Zápis ze 7. jednání KOÚR dne 25.4.2023 byl schválen.

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

3) Konverze obchodního domu Kotva - parter

Předkladatel: Generali Real Estate, v zastoupení Sekyra Group

Zpracovatel: Chapman Taylor a KNK architekti

MČ Praha 1: opakovaný předklad s cílem dohody na stanovisku MČ Praha 1 pro společné povolení

Cílem MČ Praha 1 je usilovat o zachování přiměřené veřejné nabídky služeb pro místní obyvatele v rámci rekonstruované budovy OD Kotva, upravit v předstihu provozní podmínky veřejně přístupných teras s ohledem možného nežádoucího vlivu na sousední objekty a nalézt architektonicky kvalitní a provozně funkční řešení parteru OD Kotva. K zajištění těchto požadavků připravuje MČ Praha 1 ve spolupráci s investorem a s HMP dohodu/y o spolupráci.

V rámci terénního průzkumu komise členové obdrželi následující informace, a shromáždili tyto podněty pro budoucí řešení okolí OD Kotva:

1) Stanoviště Náměstí Republiky:

- a) prezentován návrh řešení nového vstupu do 1PP – ruší se stávající vstup při nároží nám. Republiky a Královské včetně zastřešení („želva“), nově je navržen nezastřešený vstup kruhového půdorysu v severní části pozemku - proběhla širší diskuse o předloženém návrhu, který v detailu provedení v 1. PP nepůsobí přesvědčivě, a členové komise navrhují podmínění navrhovaného řešení v úrovni 1NP řešením uspořádání prostoru v 1PP při vědomí informace sdělené předkladatelem o přístupu nositelů autorských práv. Jednoramenné schodiště bude v zimním provozu vyhříváno.
- b) reklamní blok v 2. NP nad hlavním vstupem bude nahrazen terasou kavárny umístěné v interiéru
- c) reklamní poutače jednotlivých obchodních jednotek nebudou umístěny za okny, jak je tomu nyní – okny bude volný průhled do interiéru
- d) dojde k vymístění mobiliáře (trafikový sloup), investor garantuje pouze jediný vstup do podzemní části budovy z veřejného prostoru vstupu Náměstí Republiky
- e) v případě nabytí pozemků z vlastnictví HMP investor garantuje veřejnou přístupnost této plochy
- f) odkanalizování srážkových vod z pozemku řešeno s TSK, technickému řešení je věnována patřičná pozornost
- g) prostranství bude vybaveno přípojnými body pro konání příležitostných akcí (např. vánoční a velikonoční trhy), které budou probíhat v řádově vyšším standardu než před protilehlým OD Palladium – akce budou pořádány vlastníkem budovy
- h) dojde k náhradě dřevěných podhledů perforovanými hliníkovými lamelami (barevnost bude vzorkována)

ch) povrch bude pokryt kamennou dlažbou, přičemž vzorování skladby vychází z původního návrhu autora v 70. letech 20. století, k prověření je technické řešení povrchové úpravy z hlediska protiskluzových vlastností

2) Stanoviště - pasáž od Burzovního paláce

- a) obnovení všech plastik v průchodu
- b) zřízení pouze kancelářského vstupu, vstup do obchodní části bude pouze z náměstí

3) Stanoviště Královodvorská

- a) požadavek potlačit pocit temné soutěsky – rehabilitovaný průhled od náměstí podél ulice požadujeme doložit finální vizualizací
- b) dojde ke snížení zídek podél vjezdu a výjezdu do PG + k umístění zábradlí s žebrovím vizuálně odlehčujícím hmotu obvodových zdí
- c) vjezdová rampa – prověřit možnost zkrácení hmoty zakrytí o vzdálenost, která ještě zachová minimální podjezdnou výšku
- d) výjezdová rampa – prověřit posun zídky nad výjezdem o šíři parapetu - rozšíření pěšího koridoru, humanizace bezpečnostního mřížoví a zbytkového půlkulatého volného prostoru podél komunikačního sloupu u výjezdové rampy (nevhodné zákoutí)
- e) odstranění červenobílého bezpečnostní zábradlí podél Královodvorské u výjezdové rampy – řešit možnost rozsáhlejšího pohybu chodců při zohlednění kolizního místa výjezdu z PG do Královodvorské
- f) úroveň plochy mezi výkladci KOTVY a severní obrubou vozovky ulice Královodvorská bude upravena do jedné úrovně (budou odstraněny všechny konstrukce nad uliční úroveň pozemku) a zadlážděna – viz 1) ch)
- g) nový vstup do kancelářských podlaží v místě stávajícího výkladce proti domu Královodvorská 16

4) Stanoviště Jakubská:

- a) doporučeno sjednocení povrchového řešení - viz 1) ch) - části i pozemků mimo vlastnictví PAN EU Kotva (1069 a 1071) a až po úroveň vyústění ulice Jakubská u JV nároží budovy na pozemku parc.č.684
- b) připravuje se dohoda s TSK o realizaci sjednocení povrchové úpravy a péči o tuto východní část pozemku parc. č. 1069

5) Stanoviště zadní trakt:

- a) požadujeme navrhnout novou koncepci prostoru, zejména prověřit převrácení stávajících funkcí - komerční plochy řešit podél budovy KOTVA a podél východních fasád domů ponechat volný prostor
- b) protože stávající provozy stánky s občerstvením a zahrádky jsou místními využívány, považujeme za žádoucí participovat podobu i obchodní nabídku s místními obyvateli a uživateli
- c) navrhujeme obnovit nebo zřídit vstupy do protilehlých objektů, jejichž hlavní fasády jsou situovány do Rybné, v případě obnovy fasád navrhnout např. označení v moderním designu
- d) upozorňujeme na záměr revitalizace parteru hotelu Central (čp. 677 – vlastník MČ P1) - k dispozici aktuální studie úprav – nezbytná koordinace
- e) úroveň plochy mezi výkladci KOTVY hranicí se sousedícími pozemky jiných vlastníků bude upravena do jedné úrovně (budou odstraněny všechny konstrukce nad uliční úroveň pozemku) a zadlážděna – viz 1) ch)

6) Stanoviště zásobovací vjezd:

- a) navrhujeme prověřit možnost úpravy geometrie vjezdu s cílem napřímení přístupového schodiště z Rybné, včetně možnost úpravy polohy přechodu -aby schodiště provozně navazovalo na severo-jihní osu prostoru,
- b) v případě větších změn doporučujeme pracovat i s protějším nárožím v Rybné (inspirativní zdroj studie úprav Rybná - Ing. akad. arch. H. Zachová, 2012)
- c) navrhujeme prověřit možnost snížení opěrných zídek s doplněním sjednoceného typu zábradlí, jako je navrhováno u vjezdu a výjezdu z PG
- d) požadujeme návrh řešení uzavřených, slepých a zamřížovaných zákoutí s cílem eliminace vzniku problémových míst

e) požadujeme prověření otevření nového vstupu do 1PP od Rybné jedním z výkladců pod severní „pláství“ – podobně jako je nově řešen stávajícím výkladcem vstup do kancelářských podlaží

7) Stanoviště střecha:

a) investor neuvažuje o zpřístupnění vzhledem k tomu, že to konstrukce posledního NP neumožňuje – ocelový rám namísto ŽB, kterým je řešena nosná konstrukce nižších podlaží, po přidání technologií se dispoziční prostor zmenší, jako vstup bude fungovat pouze servisní schodiště

b) funkční budou pouze původní terasy v nižších podlažích – restaurační, kancelářské, provozní podmínky budou upraveny dohodou

Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 souhlasí s navrženou podobou parteru včetně nového vstupu ve tvaru kruhu o průměru 10,8 m na pozemku parc. č. 1018/6, k.ú. Staré Město a vizuální podobou hlavní fasády OD Kotva v podobě, která bude v maximální míře odpovídat vizualizaci dle přílohy tohoto zápisu a požaduje aktivní řešení uvedených doporučení.

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 1 Zdržel se: 1

Zaznamenaní odchylného stanoviska při výše uvedeném hlasování o podobě parteru s novým vstupem od T. Bajusz: „investor mě nepřesvědčil o adekvátní náhradě za zabránění větší části veřejného prostoru, namísto současného vstupu, což mě vedlo ke zdržení se hlasování.“

Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 současně konstatuje, že řešení podzemní části nového vstupu působí nepřesvědčivě a proto podmiňuje souhlas s navrženou podobou parteru včetně nového vstupu ve tvaru kruhu o průměru 10,8 m na pozemku parc. č. 1018/6, k.ú. Staré Město nezbytnou úpravou geometrie a uspořádání prostoru vstupu na úrovni 1PP, tedy uspokojivým komplexním řešením na úrovni 1NP a 1PP. Za takové řešení považuje Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 například zopakování soustředného poloměrově variabilního kruhového půdorysu i v 1.PP, včetně podobně reagující stopy fasád obchodních jednotek a dosažení napřímení schodiště vůči hlavnímu vstupu (zádveří) v této části 1.PP.

Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 současně žádá o dodání textových a výkresových podkladů z projektové dokumentace týkajících se navrženého řešení 1.PP nového vstupu.

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 doporučuje řešit budoucí podobu části parteru v okolí OD Kotva mezi ulicemi Královodvorská, Jakubská a Rybná na základě urbanistické studie, jejíž zpracování bude v gesci investora a zadání bude zohledňovat podněty zachycené v bodech 1) – 6), zejména:

- docílit kompaktnosti veřejného prostoru v celém parteru OD Kotva
- rozhodnout o rozsahu komerční funkce zejména podél zadního traktu OD Kotva a definovat její umístění a podobu s prověřením dle bodu 5 zápisu
- reflektovat obnovení parterů přilehlých domů (viz záměr revitalizace parteru hotelu Central)
- pro pěší tok vytvořit prostředí s jasnější a intuitivnější navigací, i za pomoci lepšího prosvětlení prostor, které nedisponují odpovídající průchodnou šířkou
- odlehčit mohutnost betonových prvků jejich snížením a doplněním sjednocenou formou zábradlí
- v rámci ramp podzemních garáží řešit detaily uvedené v bodě 3 zápisu
- rehabilitovat všechna slepá a nevyužitá místa, která jsou dnes často zakryta mříží
- odstranit červenobílé zábradlí v Královodvorské a umožnit přecházení ulice

-navrhnout komplexní řešení nástupu z Rybné s cílem zvýšit uživatelský komfort a vizuální dojem schodišťového prostoru

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

4) Žádost o souhlas s umístěním sochy „Větvík“ v parku Cihelná

Předkladatel: Bohemian Heritage Fund, nadační fond, Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4

Autor: Kr. Kintera

Podnět k projednání: Komise pro kulturu a sport RMČ P1

MČ Praha 1 obdržela žádost o umístění sochy „Větvík“ též „Praying wood“ v parku Cihelná ve variantě trvalé/dočasné umístění (1-3 roky).

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 s ohledem na přijaté usnesení RMČ P1 č. UR22_1436 ze dne 29.11.2022, kterým se ruší schválení výpůjčky části pozemku v parku Cihelná pro umístění sochy „Praying wood“ neshledává důvodu znovu projednat umístění identického díla ve stejném prostoru.

V případě, že MČ Praha 1 shledá za účelné doplnit prostor parku Cihelná uměleckým dílem, doporučuje Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 doplnit usnesení RMČ P1 č. UR22_1436 ze dne 29.11.2022 o bod 4, který uloží vypsát veřejnou soutěž, s cílem nalezení přesného místa i samotného uměleckého díla.

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Jednání komise bylo ukončeno v 19:30.

Zápis sepsán: 5.6.2023

Předáno k ověření: 6.6.2023

Ověřeno dne:

**Příští jednání komise se koná v úterý 13. 6. 2023 od 15:45 hod.
se srazem před objektem Staroměstské tržnice, vchod z Rytířské 10**

Ověřovatel zápisu

.....

Mgr. F. Kračman

předseda komise:

.....

Ing. Filip Dvořák