

Zápis č. 9

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

Datum jednání: 13. 6. 2023 (začátek: 15:45 konec: 20:00 hod)

Přítomni:

Ing. Filip Dvořák, Mgr. Filip Kračman, Tomáš Ross, Ing. arch. M. Arch. Adam Gebrian, Ing. Pavel Feigl, Ing. arch. Anna Vinklárková, Ing. arch. Mgr. Klára Brůhová, Ing. Michal Caban

Omluveni: Bc. Tomáš Bajusz

Neomluveni: -

Částečná neúčast: Ing. Michal Caban (od 17:30), Ing. arch. M. Arch. Adam Gebrian (od 18:00)

Hosté ZMČ/ÚMČ P1: Ing. K. G. Procházka, V. C. Talacková, B. S. Baboráková, DiS.

Stálí hosté: BSc. B. Voita, Ing. R. Hlávka, Ing. arch. J. Fibiger, CSc.,

Veřejnost: Mgr. R. Gája, Ing. Schlögllová, pí. Michálková, pí. Vicherková, p. Schlögl

Předkladatelé návrhů: M. Klán, Ing. K. Štochl, Ing. arch. M. Mlada (bod č. 4), Ing. J. Onderka (bod č. 5)

Zapsal: Mgr. J. Brabec

Program jednání:

- 1) Schválení programu 9. jednání
- 2) Schválení zápisu z 8. jednání
- 3) Staroměstská tržnice – prohlídka objektu
- 4) OD Máj – aktuální vývoj rekonstrukce objektu
- 5) Žádost o souhlas s umístěním Art piedestalu na Smetanově nábřeží
- 6) Různé

Jednání komise bylo zahájeno v 15:45.
Přítomno prezenčně 8 členů z 9, komise je usnášeníschopná.

1) Návrh programu 9. jednání

Jednání komise je částečně výjezdní – po prohlídce budovy Staroměstské tržnice, následuje další program v ABF.

Program 9. jednání byl schválen.

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

2) Schválení zápisu z 8. jednání

Na podnět člena KOÚR byly provedeny úpravy v původním zápise k bodu OD Kotva.

Upravený zápis z 8. jednání KOÚR dne 23.5.2023 byl schválen.

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

3) Obnova a provoz Staroměstské tržnice

*Předkladatel: Předseda KOÚR
Studie: SGL Projekt s.r.o (2016)*

Zájemci z řad členů komise absolvovali prohlídku jednotlivých podlaží objektu, který je již delší dobu kompletně vyklizen a prázdný.

Předseda KOÚR seznámil členy s časovou řadou aktivit hl.m. Prahy směřujícími k revitalizaci objektu – 2014 – iniciace prací na záměru – nám Jiří Vávra – ideová studie

2016- schválen koncesní projekt „Obnova a provoz Staroměstské tržnice“ (usnesení RHMP č. 1390 ze dne 7.6.2016)

2018- zrušení koncesního projektu a schválení záměru veřejné zakázky „Obnova Staroměstské tržnice“ (usnesení RHMP č. 487 ze dne 13.3.2018)

2021- RHMP nerozhodla ani o výběru zhotovitele rekonstrukce ani o zrušení investiční akce, následně ZHMP na základě usnesení č. 23/37 ze dne 22.1.2021 souhlasilo s pokračováním investiční akce „Obnova a provoz Staroměstské tržnice“ tak, aby objekt co nejdříve dosáhl svého potenciálu využití

V kontextu posledního bodu, kdy se ani po dalších 2 letech investiční akce neposunula žádoucím směrem, požádal předseda komise členy o podporu usnesení, které RMČ P1 doporučí, aby MČ P1 aktivně vstoupila do procesu směřujícího k obnově provozu Staroměstské tržnice.

Návrh fází obnovy provozu Staroměstské tržnice:

- 1) Přípravná fáze - zjištění vstupních podmínek na straně poptávky, místních technických podmínek a doporučení pro funkční náplň/hrubou skladbu OJ
- 2) Soutěžní dialog s vybranými uchazeči s cílem dosažení komplexní dohody o produkčním a provozním modelu
- 3) Veřejná soutěž na výběr provozovatele na základě bodu 2
- 4) Úprava zpracované projektové dokumentace/aktivizace smlouvy se stavebním dodavatelem a její úpravy/zajištění potřebných změnových povolení – dle bodu 2,3
- 5) Zřízení správní rady/pracovní skupiny v tripartitě – vítězný smluvní partner/HMP/MČ pro dohled nad realizační a provozní fází (řešení provozních nedostatků, aplikace nových trendů)

- 6) Realizační fáze
- 7) Provozní fáze

Cílem MČ Praha 1 je usilovat o rehabilitaci a zprovoznění památkově chráněného objektu Staroměstské tržnice čp. 406, Rytířská 10 se zachováním vhodné nabídky veřejných služeb pro místní obyvatele, průchodností pasáží mezi objekty 28. října 375/9 a Rytířská 406/10 a koordinovat zvolený produkčně-provozní model pro Staroměstskou tržnici i v kontextu navazujícího tržního prostoru Havelského trhu a Kotců.

Radní K.G. Procházka navrhl začlenit investiční akci obnovy provozu Staroměstské tržnice do společného projektu MČ P1 a HMP „Revitalizace lokality Havelského města“, která zahrne nejen rekonstrukci vybraných klíčových objektů, ale i dotčených veřejných prostor s cílem aktivizovat klíčové funkční prvky této lokality s cílem dosáhnout jejího co nejnuspokojivějšího rozvoje.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor doporučuje RMČ P1 jednat s HMP o návrhu plánu na aktivizaci investiční akce „Obnova a provoz Staroměstské tržnice“ a nabídce MČ Praha 1 k zapojení do celého procesu obnovy, se zvláštním zřetelem na fázi přípravnou.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor doporučuje RMČ P1 navrhnout RHMP spolupráci na procesu realizace investiční akce „Obnova a provoz Staroměstské tržnice“ s tím, že MČ P1 zajistí a bude financovat část organizační a HMP zajistí a bude financovat provedení stavby, a to v následujících krocích v rámci PROJEKTU „Zprovoznění Staroměstské tržnice“:

:

- 1) revize dokumentů a východisek (studie, projekt, usnesení, projevy vůle HMP, stav soutěže na dodání stavebního díla), názor veřejnosti, odborná stanoviska, srovnatelné projekty v obdobných lokalitách, stav lokality a její vývoj (doprava, obyvatelstvo, zákazníci) - ujasnění aktuální názorové pozice na využití prostoru tržnice jako východiska pro další postup**
- 2) soutěžní dialog s cílem nalézt smluvního partnera pro realizaci PROJEKTU - smluvní partner se musí zavázat na podílu své participace na zprovoznění tržnice – nejméně v rozsahu kompletního vybavení mobiliářem a zajištěním svého angažmá garancí, souběžně aktivace procesu dodávky stavebního díla**
- 3) s vybraným subjektem budo precizován návrh smluvních dokumentů a provozní libreto**
- 4) dohodnuté parametry budou ověřeny soutěžní cestou, kdy v otevřené soutěži budou moci konkurenti navrhnout vhodnější smluvní či provozní podmínky**
- 5) uzavření smlouvy s vybraným smluvním partnerem**
- 6) realizace stavebního díla – investiční akce (pozor některé části díla budou opravami)**
- 7) zprovoznění, pro dozor nad plněním dohodnutých podmínek bude ustavena komise – HMP/MČP1/smluvní partner**

Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 současně doporučuje uzavřít mezi MČ Praha 1 a hlavním městem Prahou dohodu/memorandum o spolupráci při revitalizaci lokality Havelského města.

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1

4) OD Máj – aktuální vývoj rekonstrukce objektu

Předkladatel: podnět Výboru proti vyliďňování centra a podporu komunitního života

Projekt: AGE Project s.r.o.

Přítomni: dle prezenční listiny

Důvodem předkladu záměru do KOÚR je podnět VPVC z 4/2023, který pověřil předsedkyni řešit téma zřízení „Zábavního parku“ a podmínky fungování teras objektu OD Máj jak vyplývá ze změny stavby před dokončením č. 1 z 4/2022 ve spolupráci s KOÚR. Následující tabulka zachycuje stav funkčního využití jednotlivých podlaží ve fázi – společné povolení 3/2021, změna stavby před dokončením č. 1 (4/2022) a plánovaná změna stavby před dokončením (x/2023).

Tab.: Funkční využití jednotlivých podlaží podle fáze rekonstrukce

Funkční využití	Společné povolení (2021)	Změna stavby (ZSPD) č.1 (4/2022)	Změna stavby (ZSPD) č.4 (x/2023)
3.PP	Technické zázemí	Technické zázemí	Technické zázemí
2.PP	Supermarket	Skladové a technické plochy supermarketu, sklady	Skladové a technické plochy supermarketu, nájemní jednotka
1.PP	Obchodní plochy	Supermarket	Supermarket
1.NP	Obchodní plochy a gastro	Obchodní plochy a gastro	Obchodní plochy a gastro
2.NP	Obchodní plochy a gastro	Obchodní plochy a gastro	Obchodní plochy a gastro
3.NP	Obchodní plochy a gastro	Volnočasové aktivity	Volnočasové aktivity – dospělí a mládež
4.NP	Obchodní plochy, kanceláře a volnočasové aktivity	Volnočasové aktivity	Volnočasové aktivity – dospělí a mládež
5.NP	Střední parkoviště	Společenské aktivity	Volnočasové aktivity - děti
6.NP	Kanceláře	Společenské aktivity	Volnočasové a edukativní aktivity - rodinné
7.NP	Kanceláře	Restaurace/klub	Galerie a zázemí restaurace
8.NP	Kanceláře	Restaurace/klub	Restaurace/klub
střecha	Technologie, servisní lávka	Kapotáž technologií	Kapotáž technologií a pobytová terasa pro návštěvníky restaurace/klubu

Pozn.: volnočasové aktivity zahrnují bowling, kulečnick, minigolf, šipky, arkádové hry, e-sport, VR simulátory, karaoke salonky, dětský svět (kuličkové herny, skluzavky a prolézačky) včetně drobného občerstvení, jako edukativní aktivita připravován projekt Time travel po historii Prahy (inspirace Vídeň)

Zástupce projektanta a investora seznámili členy komise a přítomné hosty s aktuálními změnami projektové dokumentace a s připravovanou poslední větší změnou stavby před dokončením, která bude mít vliv na skladbu funkčních ploch a na provozní vazby s terasami.

Níže popsaná varianta ZSPD č. 4 řeší veškeré dosud nepovolené změny basebuildingu (BB), dopady vybraných fitoutů (FO) do BB a samostatně vybrané FO. Vybranými FO je míněno Tesco (OMC) a FUNPARK (Integra).

Stručný popis změn:

3.PP – technické zázemí

- 1) Zrušení statické přípravy pro instalaci schodiště mezi 3PP a 2PP mezi osami 4,5/D,E.
- 2) Zrušení dojezdu výtahu P1 mezi osami 6,7/D,E
- 3) Zrušení dojezdu výtahu L5 a L1-T
- 4) Nový dojezd výtahu S4-T a úprava jeho rozměrů
- 5) Zrušení statické přípravy pro nový dojezd eskalátorů mezi osami 0,1/C,E a 6,7/B,D
- 6) Redukce stávající nádrže SHZ a vytvoření nové místnosti T0313 Čerpání kanalizace vč. otvoru ve stropě 3PP
- 7) Změna počtu transformátorů (dle DPS 02/2022)

- 8) Změna materiálu vybraných příček (zděná/beton)
- 9) Zvýšení výkonu třetího plynového kotle
- 10) Stavebně řešený VZT kanál
- 11) Úprava otevíravosti dveří mezi T0309A a T0309C
- 12) Nové betonové konstrukce pod jádrem B (dojezdy výtahů, schodiště)
- 13) Nová jímka pro přečerpávací zařízení mezi osami 1,2/A,B
- 14) Doplnění druhého lapolu vlivem dopadu fitout jednotky nájemce

2.PP – skladové, provozní a technické zázemí (vč. skladového a provozního zázemí supermarketu), zázemí pro gastro provoz

- 1) Zrušení statické přípravy pro dojezd eskalátorů mezi osami 2,3/C,D a 6,7/B,D
- 2) Zrušení statické přípravy pro instalaci eskalátorů mezi osami 0,1/A,E (zásah do základů, vyjmutí stropních panelů, zesílení suterénní stěny)
- 3) Změna evakuačního výtahu z L5-E na L7-E.
- 4) Nový dojezd výtahu L7-E.
- 5) Přesun výtahu S4-T do nové pozice a změna jeho velikosti
- 6) Zrušení stanice výtahu L5
- 7) Statická příprava pro umístění schodiště mezi 2PP a 1PP v rámci FO Tesco.
- 8) Vytvoření rozvodny operátorů T0226 v jádru A namísto původní stanice výtahu L5 a dojezdu sousedních výtahů.
- 9) Úprava dispozice – rozšířením chodby T0218 posun zděných příček
- 10) Úprava dispozice – změna a posun vrat mezi jednotkou 0201 a zásobovací rampou v T0212A.
- 11) Záměna SDK příčky za zděnou mezi osami 3,5/D,F a 3,5/C,E.
- 12) Rozšíření hygienického zázemí provozního personálu – místnost T0209 bude dispozičně změněna na šatnu pro zaměstnance (ženy) a bude přidána dispozičně stejná místnost T0227 „šatna zaměstnanci muži“.
- 13) Připojení skladu 0202 k zázemí supermarketu 0201 (připojení k nájemnímu prostoru Tesco) – zruší se místnost 0202 a její plocha bude přiřazena k místnosti 0201
- 14) Změna prostoru skladu 0203 na prostory skladů a nájemní jednotky
- 15) V prostoru nájemní jednotky vytvoření přípravy pro zázemí pro provoz gastro (šatny, sociálky, sklady, přípravny, ...)
- 16) Úprava dispozice strojovny VZT T0223 vč. přesunu a zvětšení dveří
- 17) Příčka mezi 0201 a 0203 bude zbourána a znovuvybudována na stejném místě
- 18) Nová místnost T0227 Čerpání kanalizace v místě zásobovací rampy
- 19) Umístění chladicího boxu do místnosti s odpady T0211
- 20) Úprava rampy v jádru A
- 21) Vytvoření vyrovnávacího schodiště pro vstup na zvýšenou úroveň nájemní jednotky
- 22) Zrušení návrhu jednoho ze dvou vyrovnávacích schodišť na zásobovací rampě
- 23) Rozdělení chodby T0202 na dvě části – T0202A a T0202B

1.PP – supermarket Tesco

- 1) Nová stanice výtahu L7-E
- 2) Zrušení stanice výtahu L5
- 3) Vytvoření stavebního otvoru mezi osami 2,3/E,F pro možnost umístění schodiště v rámci FO Tesco a přesun výtahu S4-T.
- 4) Přesun výtahu S4-T do nové pozice a změna jeho velikosti
- 5) Nový sklad T0112 vlivem úprav výtahů a přesun dveří
- 6) Zrušení statické přípravy pro instalaci eskalátorů mezi osami 2,3/C,D
- 7) Zrušení statického zásahu ve stropě mezi 2PP a 1PP před výtahem S3-T vlivem přesunu výtahu S4-T
- 8) Vlivem PBŘ zvětšení dveřního otvoru a změna monolitické stěny na zděnou příčku mezi osami 2,3/E,F
- 9) Úprava dispozice hygienického zázemí pro zaměstnance mezi osami 1,3/E,F
- 10) Nový anglický dvorek při východní hranici na ose F pro vývod trasy TZB/VZT vně objektu

1.NP – shopping mall s menšími nájemními jednotkami, obchodní jednotky přímo přístupné z ulice Spálená, vstupy do hlavních komunikačních jader zajišťujících přístup do vyšších podlaží

- 1) Posuny hranic jednotek 106A, 106B, 106C, 106D, 107A a 107B, vznik chodby T112 na nároží mezi osami 1,2/A,C
- 2) Nárožní nájemní jednotka 106A bude přetvořena a propojena do nové chodby T112, která propojuje pasáž a schodišťové jádro A a bude využívána jako další vstup do objektu. Jádro A bude umožňovat využívání veřejnosti pro přístup do nadzemních podlaží.
- 3) Posun hranic jednotek 108A, 108B, 108C a 108D.
- 4) Posun hranic jednotek 105A, 105B a 105C.
- 5) Odstranění zóny pro kiosky v eskalátorové hale u vstupu z Charvátové mezi osami 6,7/E,F.
- 6) Sloučení jednotek 109A, 109B a 109C do jedné jednotky 109.
- 7) Sjednocení podlahové krytiny v zóně pro umístování kiosků K103 s podlahovou krytinou pasáže.
- 8) Zrušení dělicího prosklení mezi jednotkami 110B a 110C.
- 9) Úprava skladby obvodového pláště eskalátorové haly na ose 7/A,F po celé její výšce vlivem zjištěných skutečností na probíhající stavbě (zachování původního zateplení a záměna obkladu Lacobel za SDK předstěnu)
- 10) Rozšíření vyšší výškové úrovně u jednotek 106A, 108D, 109 a 110C přístupných z ulice Spálená
- 11) Zrušení výtahu L1-T a vytvoření skladu T110
- 12) Nové otvory v dělicích příčkách v úrovni pod stropem mezi jednotkami 101C a 101D a jednotkami 106B, 106C a 106D vlivem ZOTK
- 13) Zrušení nově navrhovaného vstupu do eskalátorové haly směrem od Quadria
- 14) Nové krytí servisního vstupu ze dvora markýzou vč. úpravy navržených dveří
- 15) Obezdní rozvodu plynu na křížení os 3/B
- 16) Optimalizace dveří zaměstnaneckého vstupu z ulice Národní u Evaldu – Ponechání prosklení, plný panel horního světlíku a na levém ostění.
- 17) Navrácení k původnímu řešení vstupu ze Spálené do eskalátorové haly – rampy.

2.NP – foodcourt a sociální zázemí pro zákazníky

- 1) Rozšíření místa k sezení ve foodcourtu na úkor zrušení jednotky 201A. Obrysy jednotek 201B a 206A zůstanou se zalomeným shopfrontem
- 2) Sloučení jednotek 207B, 208A a 208B do jedné jednotky 208 a její propojení novým stavebním otvorem mezi 2NP a 1NP s jednotkou 108D v 1NP
- 3) Rozšíření úklidové místnosti T212 na úkor mužské hygienické WC kabinky pro zákazníky
- 4) Přesun dveří do přebalovací kabiny vlivem přesunu turniketů
- 5) Prodloužení chodby T211 směrem do pasáže a umístění niky pro umístění kasy
- 6) Stávající lávka pro Dieselagregát bude zachována pro umístění chlazení FO Tesca
- 7) Úprava skladby nenosné stěny za multimediálním systémem z důvodu většího zateplení mezi osami 1,2/A,B. Doplnění dveří
- 8) Posun SDK příčky a zvětšení dveří mezi T210 a jednotkou 206A mezi osami 2,3/A,B
- 9) Rozšíření chodby mezi pasáží P201 a T210 mezi osami 2,3/B,C
- 10) Spojení jednotek 205A a 205B a rozšíření na úkor výměry jednotky 204C
- 11) Prodloužení a rozšíření chodby T217 a její napojení na pasáž P201 (resp. místem pro sezení F202) u vstupu do CHÚC C
- 12) Posun hranic jednotek 204C a 205A
- 13) Úprava otevíravosti v části kazetové fasády skryté za svislou konstrukcí mezi Májem a sousedním Evaldem v místě křížení os 1/F vlivem ZOTK
- 14) Nové otvory v dělicích příčkách v úrovni pod stropem mezi jednotkami 204A, 204B a 204C vlivem ZOTK
- 15) Úprava otevírání dveří v zadní části jednotek
- 16) Snížení výšky přístavku u Evaldu
- 17) Obezdní rozvodu plynu na křížení os 3/B
- 18) Drobné úpravy WC pro zákazníky vlivem projektu interiéru (použité materiály,...)
- 19) Zrušení navrženého otvoru mezi 2NP a 3NP v centru dispozice.

3.NP - velkoplošná nájemní jednotka označená jako volnočasové aktivity - „zábava/sport“ typu zábavného centra „FUNPARK“

- 1) Optimalizace dveřních otvorů u vstupů do jader. Umístění dvoukřídlých dveří o šířce min. 1800mm.
- 2) Náhrada prosklené fasády s perforovanými kazetami směrem do Národní za plné opláštění s obkladovými kazetami – ponechání původního principu řešení fasády
- 3) Odstranění interiérové prosklené příčky z jednotky 301 směrem do pasáže. Bude ponechána část nejbližší k eskalátorové hale.
- 4) Úprava dispozice hygienického zázemí. Přesun denní místnosti do 7NP.
- 5) Výstup z výtahu L3-E umožněn i směrem do jednotky.
- 6) Posun dveří pro přístup do T316.
- 7) Posun umístění vstupu do jednotky (doplnění SDK příček) mezi osami 2,3/B
- 8) Vybudování výklenku v LOPu pro zakrytí kotvení uměleckého díla
- 9) Nový otvor do fasády ŽB autovýtahového tubusu v 3NP z prostoru T312 Technické zázemí
- 10) Zateplení T312 z interiéru – nová SDK předstěna
- 11) Úprava dveří do T314 VZT strojovny
- 12) Rozšíření nájemního prostoru na hranici eskalátorové haly
- 13) Zrušení navrženého otvoru mezi 2NP a 3NP v centru dispozice.

4.NP- velkoplošná nájemní jednotka označená jako volnočasové aktivity - „zábava/sport“ typu zábavného centra „FUNPARK“

- 1) Optimalizace dveřních otvorů u vstupů do jader. Umístění dvoukřídlých dveří o šířce min. 1800mm a 2240mm
- 2) Náhrada prosklené fasády s perforovanými kazetami směrem do Národní za plné opláštění s obkladovými kazetami – ponechání původního principu řešení fasády
- 3) Zrušení prodloužení pasáže směrem k eskalátorům.
- 4) Rozšíření jednotky 401 o plochu zrušené pasáže a sdružení s jednotkou 402.
- 5) Zrušení otvorů do výtahů L3-E a L4 přímo z jednotky.
- 6) Úprava dispozice mezi osami 2.3/E,F
- 7) Vybudování výklenku v LOPu pro zakrytí kotvení uměleckého díla.
- 8) Posun umístění vstupu do jednotky (doplnění SDK příček) mezi osami 2,3/B
- 9) Doplnění a úprava dveří do strojovny VZT T408
- 10) Odstranění části interiérové prosklené příčky z jednotky 401 směrem do pasáže. Bude ponechána část nejbližší k eskalátorové hale
- 11) Rozšíření nájemního prostoru na hranici eskalátorové haly
- 12) Zachování stávajícího fasádního otvoru do VZT strojovny T409 směrem k Evaldu

5.NP - velkoplošná nájemní jednotka označená jako volnočasové aktivity - „zábava/sport“ typu zábavného centra „FUNPARK“

- 1) Optimalizace dveřních otvorů u vstupů do jader. Umístění dvoukřídlých dveří o šířce min. 1800mm a 2240mm.
- 2) Úprava dispozice a s tím související část fasády mezi osami 3,4/E,F v klimatronu směrem na terasu.
- 3) Zrušení kanceláří správy centra a jejich přesun do 7NP. Prostory budou využity jako zázemí terasy. Budou součástí fitoutu
- 4) Přesun a zvětšení dveří do technického zázemí T505
- 5) Zrušení vstupů do výtahů L3-E a L4 přímo z jednotky
- 6) Přidání dveří do jednotky 501 vlivem dispozice FO nájemního prostoru
- 7) Rozšíření schodiště mezi osami 3,4/D,E (řešeno v rámci fitoutu)
- 8) Posun umístění vstupu do jednotky (doplnění SDK příček) mezi osami 2,3/B
- 9) Náhrada schodiště s plošinou mezi terasou a chodbou T503 za rampu sloužící pro zásobování (neslouží bezbariérovému přístupu)
- 10) Úprava opláštění šachty IC.03
- 11) Nový otvor do fasády ŽB autovýtahového tubusu v 5NP z prostoru T508 Dieselagregát
- 12) Úprava otevíravosti LOP směrem na terasu (náhrada některých posuvných dveří za pevné zasklení a automatické posuvné dveře) při zachování rastrace
- 13) ŽB stěna na ose E u jádra B zůstane zachována

6.NP - velkoplošná nájemní jednotka označená jako volnočasové aktivity - „zábava/sport“ typu zábavného centra „FUNPARK“

- 1) Optimalizace dveřních otvorů u vstupů do jader. Umístění dvoukřídlých dveří o šířce min. 1800mm a 2240mm.
- 2) Zvětšení strojovny T604 mezi osami 1,2/E,F
- 3) Zrušení vstupů do výtahů L3-E a L4 přímo z jednotky.
- 4) Přesun vstupních dveří do jednotky mezi osami 2,3/E,F
- 5) Posun umístění vstupu do jednotky (doplnění SDK příček) mezi osami 2,3/B
- 6) Zachování stávající monolitické stěny u jádra B mezi osami 3,4. Vlivem toho dojde ke zmenšení navržených rozvodů SIL T606 a SLA T603.
- 7) Úprava dispozice úklidové místnosti T608 a vytvoření šachty IB.02.
- 8) Nový otvor do fasády ŽB autovýtahového tubusu v 5NP z prostoru T605 Strojovna autovýtahů

7.NP – velkoplošná nájemní jednotka označená jako společenské aktivity – kultura, kancelářské zázemí správy centra s částí nájemní jednotky propojené s jednotkou v 8.NP

- 1) Optimalizace dveřních otvorů u vstupů do jader. Umístění dvoukřídlých dveří o šířce min. 1800mm
- 2) Úprava dispozice. Nové rozdělení 7NP na nájemní jednotku, zázemí, kancelářské zázemí správy centra a část nájemní jednotky 8NP. Přesun vstupních dveří do jednotky
- 3) Posun SDK příčky a zvětšení dveří mezi T703 a jednotkou 701 mezi osami 2,3/A,B
- 4) Nový dveřní otvor mezi osami 2,3/B
- 5) Zrušení vstupů do výtahů L3-E a L4 přímo z jednotky
- 6) Úprava jižní fasády – náhrada posuvných oken lokálními balkonovými dveřmi při zachování rastrace
- 7) Servisní schodiště na střechu staženo na úroveň střechy klimatronu v 7.NP

8.NP – restaurace/bar

- 1) Optimalizace dveřního otvoru u vstupu do jádra. Umístění dvoukřídlých dveří o šířce min. 1800mm
- 2) Úprava tvarování schodiště tak, že dojde k posunu podesty na venkovním schodišti z terasy na lávku do úrovně nadpraží prosklených ploch
- 3) Prodloužení výtahu L6 do 8NP
- 4) Zrušení vstupů do výtahů L3-E a L4 přímo z jednotky
- 5) Úprava dispozice – nová místnost T802 Zázemí nájemní jednotky
- 6) Úprava otevíravosti LOP směrem na terasu (náhrada některých posuvných dveří za pevné zasklení a automatické posuvné dveře) při zachování rastrace
- 7) Úprava jižní fasády – náhrada posuvných oken pevným zasklením při zachování rastrace
- 8) Zrušení dveří z jádra B na venkovní servisní schodiště
- 9) Za účelem přechodu ze zdvojené podlahy nájemce na terasu po rovině bez nutnosti schodů dojde k posunu nosné desky v jádru B výše a s tím související úprava již povoleného schodišťového ramene.

Střecha

- 1) Úpravy technologií vlivem změn objektu (v předchozích povolením nebyly technologie tvarově konkrétně specifikovány. Nyní navrhovaná změna řeší technologie stále v půdorysu lávky a výškově ji nepřekračují, má dopad do akustické studie – ta byla aktualizována. Vychází stále kladně.)

Fasáda severní

- 1) Náhrada prosklené fasády s perforovanými kazetami ve 3NP a 4NP za plné opláštění s obkladovými kazetami – ponechání původního principu řešení fasády
- 2) Úprava LOP nárožní jednotky v 1NP.
- 3) Úprava otevíravosti LOP v 8NP.
- 4) Úprava tvarování schodiště tak, že dojde k posunu podesty na venkovním schodišti z terasy na lávku do úrovně nadpraží prosklených ploch
- 5) Zrušení umístění objektového loga nad vstupem do pasáže
- 6) Prosklené dveře do jádra A a B budou opatřeny polepem
- 7) Optimalizace dveří zaměstnaneckého vstupu z ulice Národní u Evaldu – Ponechání prosklení, plný panel horního světlíku a na levém ostění.

Fasáda jižní

- 1) Úprava jednoho pole klimatronu (u jádra B). Rastrování svislé části je upraveno v místě nových dveří z terasy. Zasklení je v tomto místě vyměněno za plné opláštění obdobně jako bylo řešeno ve stávajícím stavu.
- 2) Úprava otevíravosti LOP v 5.NP, 7NP a 8NP se zachováním rastrace (vyjma vstupu do klimatronu z terasy u jádra B viz bod č.1)
- 3) Instalace lamelového opláštění v místě nádechu/výdechu VZT kanálů
- 4) Zrušení umístění loga v přízemí u ulice Spálená směrem od Quadria
- 5) Zrušení vstupu do eskalátorové haly směrem od Quadria
- 6) Úprava specifikace dveří do zásobovacího dvora z jádra C

Fasáda východní

- 1) Náhrada prosklené fasády s perforovanými kazetami ve 3NP a 4NP za plné opláštění s obkladovými kazetami.
- 2) Úprava otevíravosti v 2NP v části kazetové fasády skryté za svislou konstrukcí mezi Májem a sousedním Evaldem vlivem ZOTK (sání vzduchu do systému otevíravé dovnitř)
- 3) Úprava venkovního servisního schodiště za komínem a jeho protažení na střechu 7NP viz bod 4 východní fasáda.
- 4) Nová podoba objektového loga nad vstupem do eskalátorové haly
- 5) Návrh markýzy a úprava dveří zaměstnaneckého vstupu (markýza je zcela nová)

Fasáda západní

- 1) Náhrada prosklené fasády s perforovanými kazetami ve 3NP a 4NP za plné opláštění s obkladovými kazetami.
- 2) Úprava LOP nárožní jednotky v 1NP.
- 3) Úprava venkovního servisního schodiště za komínem a jeho protažení na střechu 7NP (dnes schoditě vede ze střechy do 8.NP, jedná se o prodloužení směrem dolů na střechu klimatronu)
- 4) Nová podoba objektového loga nad vstupem do eskalátorové haly

Funkční náplň

- 3.PP beze změny
- 2.PP změna části původně navržených skladů na nájemní prostor
- 1.PP-4.NP beze změny
- 5.NP-6.NP volnočasové aktivity – zábava/sport
- 7.NP společenské aktivity – kultura a zázemí objektu
- 8.NP beze změny

Obecně:

- 1) Zachování schodiště v jádru C a provedení případných nezbytných konstrukčních úprav
- 2) Schodiště B bude zachováno stávající, A bude repasováno
- 3) Úprava přípojných bodů TZB dle fitout jednotek
- 4) Úprava osvětlení
- 5) Úprava řešení EPS (zrušení některých ústředí).
- 6) Předělení vnitřku šachty IA.01 s ohledem na aktuální požadavky TZB
- 7) Šachta IC.04 přiřčena k CHUC C (zrušení SKD příčky)
- 8) Stavební oddělení šachty IC.02 od zbytku dispozice
- 9) Změna materiálu konstrukce mezi šachtami IB.02 a IB.03
- 10) Zachování zadní stěny schodiště v jádru A.
- 11) Vlivem zvýšení výkonu třetího kotle dochází k navýšení spotřeby plynu
- 12) Sloučení a optimalizace výtahových šachet L5 a L6

Předkladatel se speciálně na základě podnětu VPVC věnoval budoucímu účelu teras:

5.NP – částečně parkoviště pro 13 aut/částečně zázemí Dětského světa, kde se neočekává provozní doba po 22 hod.

7. NP – terasa galerie s plochou cca 95m² provozní doba bude stanovena provozním řádem.

8.NP – venkovní část restaurace/klubu – předpokládá se umístění luxusního podniku s barovým posezením, který bude dlouhodobě operovat vlastník objektu, provozní doba bude stanovena provozním řádem.

Střecha zpřístupněna střešní terasa s max. kapacitou 100 osob dle požárních předpisů, neslouží k posezení (žádný pevný ani mobilní nábytek), pouze k rozhledu, provozní doba bude korespondovat s provozem v 8.NP dle provozního řádu.

Diskuse:

Arch. Vinklárková – navrhuje revizi počtu a umístění komerčních kiosků v pasážích s cílem dosažení lepší a rychlejší prostupnosti zejména ve směru Charvátova – Spálená, kde je přímý směr narušen nejen nově vloženými eskalátory do supermarketu, ale i přidaným objektem s prodejním pultem

Arch. Brůhová – komentář k vysunutí OJ do Národní – původní odskočení a levitace fasády bylo větší hodnotou, podnět na revizi hmoty (předstěna) zakrývající meziprostor mezi objektem čp. 60 (kino Evald) a OD Máj, který právě ve vyšších patrech vytvářel dojem odlehčení hmoty OD.

B.S. Baboráková – dotaz na další postup při řešení vnitřních prostor (mimo technické změny stavby před dokončením se plánuje ještě jedna revidující funkční určení na základě výběru finálních nájemců a navazující změny, které zahrnou vlastní fit outy (interiér na míru nájemcům), popis problematického fungování terasy v 5.NP, který obtěžoval okolí, vyzvala k uzavření smlouvy mezi investorem a MČ P1 o podmínkách budoucího provozu OD Máj ve smyslu možného vlivu (hluku) na okolí, kterou je VPVC připraven připomínkovat

Ing. Dvořák – informoval o procesu projednání podobného záměru revitalizace OD KOTVA, kde MČ P1 připravuje s investorem dohodu o spolupráci, která zahrne i úpravu provozních projevů vůči okolí a deklaroval jednoznačný požadavek KOÚR vůči RMČ P1 na uzavření smlouvy o spolupráci i s OD Máj za účelem předejití negativních aspektů provozu, které byly prokázány v minulosti

Ing. Schlögllová – členka VPVC a obyvatelka lokality doplnila konkrétní informace k rušení nočního klidu z terasy v 5.NP a vyzvala MČ P1, aby na základě smluvního vztahu s investorem bylo jasně garantováno, že se podobné akce nebudou odehrávat na terase v 8.NP, a že provoz zejména horních teras v 7.-9.NP bude maximálně ohleduplný k okolí z hlediska hluku, příp. světelného smogu

R. Gája – člen Výboru pro kultivaci PPR upozornil na vizualizaci z webu investora, dokumentující pobytovejnost terasy v 9.NP a požádal o vysvětlení k velikosti technologického záboru a důvodům řešení pobytovej plochy v 9.NP – umístění souvisí s přesunem a redukcí technologií na střeše, vazba pouze na provoz restaurace vyššího standardu v 8. NP, nepočítá se s umístěním pevného nábytku

Arch. Fibiger – zprovoznění teras vnímá jako iniciaci dalšího veřejného prostoru, ale za podmínek, které budou obsahem smlouvy o spolupráci mezi samosprávou a investorem, aby nedocházelo k rušení zejména nočního klidu

V.C. Talacko – dotaz na možnost umístění solárních panelů na střeše místo vyhlídkové terasy – investor odkázal na Metodiku OPP z roku 2022 nazvanou Fotovoltaické systémy v památkově chráněných územích hlavního města, kde se konstatuje, že fotovoltaické systémy na kulturních památkách jsou nežádoucí a v PPR obecně nevhodné. V případě novostaveb v PPR je lze výjimečně akceptovat, pokud budou pohledově skryté a v případě kulturních památek je lze akceptovat pouze naprosto výjimečně u novostaveb v areálu kulturní památky a za individuálních podmínek.

Na závěr investor informoval o záměru doplnit nároží objektu o zajímavé umělecké dílo s tím, že se inspirovuje obdobnými zajímavými realizacemi s Prahy i ze zahraničních měst, to bylo doprovázeno fotodokumentací srovnatelných příkladů.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 s ohledem na oprávněné požadavky místních obyvatel žádá RMČ P1, aby byla uzavřena smlouva o spolupráci s vlastníkem OD Máj tak, aby bylo zaručeno, že po otevření OD Máj nebudou žádné vnější aspekty jeho provozu zdrojem zejména nadlimitní hlukové nebo světelné zátěže pro okolí.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 doporučuje, aby investor po otevření OD Máj vyhodnotil pohyb pasantů v jednotlivých pasážích 1.NP a v případě potřeby přistoupil k velkorysejšímu řešení prostoru pro pěší.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 konstatuje, že záměr doplnění nároží o umělecké dílo musí být projednán zejména s orgány památkové péče. S opatrnostní výhradou, že takové dílo nesmí být zdrojem hlukové či světelné zátěže.

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

5) Žádost o souhlas s umístěním podstavce pro umělecká díla „Art Pedestal“ na Smetanově nábřeží

Předkladatel: SmetanaQ

Podnět k projednání: Komise pro kulturu a sport RMČ P1

MČ Praha 1 obdržela žádost o zřízení prostoru pro periodické umístění plastik ve veřejném prostoru na Smetanově nábřeží před palácem Lažanských. Kurátorsky by výběr sochařských objektů zajišťovalo centrum SmetanaQ. Projekt Art Pedestal chce přinést další podněty do velkoryse zrekonstruovaného bulváru. Umístění podstavce formou kruhové platformy o rozměrech cca 1,5x2m by umožňovalo prezentaci prací jak významných umělců, tak i těch začínajících.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 konstatuje, že se jedná o několikátý podnět na umístění uměleckého díla na území městské části v krátkém čase po sobě, a proto žádá RMČ P1, aby s využitím dostupných koncepčních dokumentů (zejména Manuál pro umístění uměleckých děl na veřejných prostranstvích hlavního města Prahy) byl navržen jednotný postup při administraci žádostí o umístění uměleckých děl na území MČ Praha 1.

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

6) Různé

Na sociálních sítích byl prezentován příspěvek o prezentaci prací studentů ČVUT pod názvem Super blok Petrská čtvrť. Členové komise vyjádřili zájem studentské práce shlédnout. Za MČ P1 se kritiky prací zúčastnil mj. Ing. Ryvola, který telefonicky potvrdil, že se jeho sekretariát pokusí během podzimu zprostředkovat vystavení studentských prací na území MČ.

Členům komise byly rozeslány termíny jednání na 2. pololetí 2023 – o termínu 11.7. se bude hlasovat v průběhu 25. týdne písemně, poslední termín dne 19.12. bude přesunut o týden dříve, vzhledem ke konání ZMČ P1 v jednací den komise, půjde zřejmě o čtvrtek 14.12.

Ostatní termíny jsou navrženy takto:

19.9., 10.10., 31.10., 21.11. + jeden prosincový termín, který bude upřesněn v průběhu pololetí

Jednání komise bylo ukončeno ve 20:00.

Zápis sepsán: 26.6.2023

Předáno k ověření: 26.6.2023

Ověřeno dne: 11.7.2023

**Příští jednání komise se koná v úterý 11. 7. 2023 od 17:00 hod.
jednací místnost v pasáži ÚMČ Praha 1**

Ověřovatel zápisu

Mgr. F. Kračman

předseda komise:

Ing. Filip Dvořák