

Zápis č. 10

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

Datum jednání: 11. 7. 2023 (začátek: 17:00 konec: 20:15 hod)

Přítomni:

Ing. Filip Dvořák, Mgr. Filip Kračman, Ing. arch. M. Arch. Adam Gebrian, Ing. arch. Anna Vinklárková, Ing. arch. Mgr. Klára Brůhová, Bc. Tomáš Bajusz

Omluveni: Ing. Michal Caban, Tomáš Ross, Ing. Pavel Feigl

Neomluveni: -

Částečná neúčast: Mgr. Filip Kračman (od 19:00)

Hosté ZMČ/ÚMČ P1: Ing. K. G. Procházka, V. C. Talacková, Bc. P. Petrášová

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

Veřejnost: Mgr. R. Gája

Předkladatelé návrhů: Ing. R. Vacek, Ing. P. Sigler, Ing. arch. P. Kožuško, Mgr. K. Štochl (bod 4), Ing. arch. J. Albert (bod č. 5)

Zapsal: Mgr. J. Brabec

Program jednání:

- 1) Schválení programu 10. jednání
- 2) Schválení zápisu z 9. jednání
- 3) Volba ověřovatele zápisu
- 4) Bytový dům Petrská 18
- 5) Rozšíření objektů Hradní stráže – kasárna gen. Sochora (Martinický palác) a Kanovnická 72/5
- 6) Projednání návrhu dohody o spolupráci mezi MČ P1 a PAN EU Kotva
- 7) Různé – BD Ve Stínadlech – pokračování v územním řízení

Jednání komise bylo zahájeno v 17:00.
Přítomno prezenčně 6 členů z 9, komise je usnášeníschopná.

1) Návrh programu 10. jednání

Program 10. jednání byl schválen.

Hlasování:
Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

2) Schválení zápisu z 9. jednání

Zápis z 9. jednání KOÚR dne 13.6.2023 byl schválen.

Hlasování:
Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

3) Volba ověřovatele zápisu

Ověřovatelem zápisu č. 10 byl zvolen Mgr. F. Kračman

Hlasování:
Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

4) Bytový dům Petrská 18

*Předkladatel: Petrská Invest s.r.o. (skupina Penta Real Estate)
Autor: Pantograph s.r.o., Ing. arch. P. Kožuško
Fáze: návrh změny DÚR*

Jedná se o změnu administrativního projektu s platným ÚR (2021) na bytový po změně vlastníka nemovitostí.

Stávající objekt Petrská 1185/18 nahrazuje tři původní domy na parcelách 1158, 1159 a 1160, na kterých je rozvíjen nový koncept bytového domu. Všechny tři klasicistní domy byly v roce 1971 zbourány a nahradila je budova automatizované telefonní ústředny, která byla na pozemcích vybudována mezi roky 1973 - 1979. Estetická a výtvarná hodnota této stavby je typická pro administrativní budovy ze 70. let. Součástí nové budovy je i protiatomový kryt pro 100 osob. K domu patří plocha vnitrobloku s přízemní budovou skladu, budovou trafostanice + náhradního zdroje a čtyřpodlažním školícím střediskem v jihozápadním rohu.

Návrh počítá s částečným snesením objektu telefonní ústředny a optimalizací rozsahu záboru pro technologie CETIN, které jsou zachovávány pouze v nejnútnejším rozsahu. Počítá se i se zachováním krytu CO. Design nového objektu je koncipován tak, aby stavební technologie a postupy umožnily nepřerušovaný chod CETINu v průběhu výstavby i po ní.

Nová budova je vsazena mezi dvě sousední původní budovy. Sousední budova na východní straně stojí na původní parcele 1161 a je to nájemní dům s obchodním parterem z roku 1938 s výrazně jasnou funkcionalistickou fasádou. Objekt na opačné straně má neoklasicistní fasádu z roku 1948, která jasně zapadá svým tvaroslovím do nejbližšího okolí. Obě sousední budovy mají zcela odlišné formy fasády. Návrh těží z těchto odlišností a je výtvarným architektonickým mostem mezi takto odlišnými budovami.

Koncept tedy po stránce hmoty pracuje se třemi základními parametry:

- 1/ Silueta města či ulice - napojení korunní římsy na oba dva sousední domy
- 2/ Historický kontext - do ulice se vrací tři samostatné fasády přibližně dle původní parcelace
- 3/ Hustota - objem vstupující do vnitrobloku adekvátně doplňuje prostor a ve struktuře města vypadá přirozeně.

Z hlediska provozu má nový záměr jasnou logiku. V přibližně centrální části převýšeného uličního parteru se nachází vstupní lobby s recepcí, jíž se prochází do komunikačního uzlu vertikálních komunikací tvořeného dvěma chodbami a schodišti. Na všech nadzemních podlažích se nacházejí bytové jednotky (celkově je navrženo 82 bytů) s výjimkou přízemí. V tomto případě se totiž v uliční frontě nacházejí potřebné prvky infrastruktury a vybavenosti, které přinášejí ulici dynamiku. Stranou hlavního vstupu pro pěší je navržen rovněž vjezd do podzemních garáží s kapacitou 105 parkovacích stání. V podzemních podlažích je dále umístěna technologie budovy, CETINu a kryt CO. V přízemí jsou vytvořeny prostory pro 2 nájemní jednotky. Jeden větší s loubím a napojením na náměstí, druhý menší podlouhlý je umístěn podél ulice a odděluje přízemní prostory CETIN od ulice.

Vnitroblok má privátní charakter. Znamená to, že do prostoru vnitrobloku mohou vstoupit pouze uživatelé jakéhokoli bytu. Přízemní byty, které jsou v kontaktu se zahradou, mají navíc přímý vstup do svých privátních zahrad. Modulace terénu do terénních vln v kombinaci s vysokou trávou a popínavou formou rostlin vytváří soukromí a zároveň netvoří přesné hranice.

Architektonický návrh střechy je navržen s cílem splynout do kontextu struktury pálených krytin pražských střech. Objem postupně ustupuje a vytváří terasy po svém obvodě.

Plášť vrchních podlaží je tvořen panely z bondu (TECU BOND classic - měď). Materiál je záměrně volen tak, aby jeho jedinečná vlastnost, přirozené stárnutí, podtrhla splynutí s okolím. Měď, vlivem povětrnosti, vytváří patinu a mění barevný odstín a lesk; finální vzhled je hnědobronzový.

Materiálový koncept dvorních a uličních fasád je postaven na struktuře a zrnitosti. Tato myšlenka je odvozena od místa stavby, území Poříčí, tedy prostředí, v němž se v minulosti nacházelo řečiště.

Typickým materiálem tohoto prostředí jsou šterkové říční terasy. Strukturu kameniva zamýšlíme v přenesené formě aplikovat na horizontální i vertikální prvky fasády. Tvarosloví jednotlivých segmentů je pak inspirováno pražskou kubistickou architekturou, jako má například Kovářovicova vila. Nejedná se však o archaizmus, naopak tento novotvar v sobě spájí eleganci a subtilnost.

Na uličních fasádách pracujeme s barevnou odlišností. Uliční i dvorní fasády jsou doplněny kovovými prvky.

Ve vnitrobloku navrhujeme mechanické skládací stínící paravany z perforovaného plechu, posuvné mechanicky po kolejových drážkách. Systém skládání paravanů je harmonikový.

Okna ve dvorní části jsou navržena dřevěná bez lištování, vsazená pod konzolami lodžii, čímž jsou chráněna před povětrností. Okna v uliční fasádě jsou navržena jako hliníková v bronzové barvě (matný patinovaný). Tato povrchová úprava je navržena rovněž na všechny ostatní kovové prvky fasády.

Koncepce tvorby interiéru je postavena na stejném principu, jako exteriér. Celý koncept ploch je jednoduchý, postavený výhradně na motivu poříčí. Kovové materiály se pak z exteriéru propisují i do interiéru prostřednictvím detailů. Prostory garáží jsou navrženy jako pohledové betony otryskané po odbednění.

Diskuse:

V rámci diskuse byly vysvětleny proporce výkladců v 1. NP (návaznost na různé typy zástavby), původně technologická nástavba, která je v projektu měněna na užitnou nebude již dále navyšována o technologie – jiný způsob řešení vytápění a chlazení mimo střechu, budou tak dodrženy všechny výškové kóty z platného ÚR, odstupy od sousedních staveb prošli precizní revizí, aby bylo zajištěno jednak požadované osvětlení sousedů (mj. bude pečlivě hlídáno ve stavebním řízení), ale i umožněno umístění bytů v 1.NP dvorní části a zachován komfortní společný prostor zahrady. Komplexní revizí prošla uliční fasáda, která nyní lépe reaguje na poměry v ulici.

Samostatná diskuse o potřebě parkovacích stání pro nové funkční plochy v objektech na území MČ byla ukončena odkazem na platné PSP a s tím, že bude iniciováno speciální jednání dotčených komisí nad komplexními cíli samosprávy pro oblast dopravy v klidu.

Mimo hlavní závěry členové formulovali dílčí doporučení - rozklíčovat památkový potenciál obkladů v pravé části objektu, úspěšně řešit stékání srážkové vody na balkony po betonových plochách i tepelnou roztažnost plechových paravanů z hlediska požadované mobilní funkce, v další fázi je možné doplnit pohled z úrovně chodce na objekt (potvrzení ustoupení hmoty za hlavní římsou), příp. průhledy ulicí Petřská.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 souhlasí se změnou funkce v rámci záměru konverze objektu Petřská 18 z původně administrativní funkce (stávající ÚR) na funkci bytovou a navrženým objemovým řešením za podmínky dodržení navržené výšky střechy posledního ustupujícího podlaží dle limitu vyplývajícího z platného územního rozhodnutí.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 dále požaduje:

- 1) řešit dopravu v klidu zcela v souladu s Pražskými stavebními předpisy
- 2) prověřit vhodnější umístění stávajících uměleckých děl – bronzová reliéfní plastika od M. Vystrčila, příp. emblém telefonní ústředny
- 3) zajistit představení záměru ve fázi po získání klíčových stanovisek DOSS s případnými změnami plynoucími z těchto stanovisek

Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 dále doporučuje, aby stávající chodníkovou plochu v majetku investora – pozemek parc. č. 254/7, k.ú. Nové Město, získalo do vlastnictví hlavní město Praha, a sice z titulu jeho povahy jako veřejného prostranství.

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

5) Rozšíření objektů Hradní stráže – kasárna gen. Sochora (Martinický palác) a Kanovnická 72/5

Předkladatel: Ministerstvo obrany ČR

Projekt: Ing. arch. J. Albert

Fáze: objemová studie

Řešené plochy se nachází jednak v uzavřeném areálu vojenského objektu Kanovnická 72/5 a jednak v areálu Martinického paláce. Oba areály využívá Hradní stráž, která požaduje prověřit možnost rozšíření administrativních a skladovacích kapacit. Detailní stavební program není zatím stanoven. V případě Martinického paláce vychází urbanistické řešení z tvaru dvora a okolních objektů. Základním omezením jsou výšky a tvary ohradních zdí a výška hřebene Domu pážat z Martinic. Osazení také respektuje vnější podobu křídel paláce, která by měla být novostavbou co nejméně dotčena. Urbanistické řešení v rámci Kanovnické 72/5 vychází ze sporadických podkladů k podobě zaniklého domu „U černého mouřenína“, zejména z Langweilova modelu. Novou zástavbou má být vyřešena i neuspokojivá podoba uzavření dvora směrem do ulice U Kasáren, kde vznikne rozmanitější uliční fronta. Narovnáním ohradní zdi však dojde ke ztrátě vzrostlého jasanu ztepilého.

Po oficiálním vyjádření orgánů památkové péče a MČ P1 dojde k dopracování objemové studie.

Diskuse:

Členové komise se shodli, že ponechání vzrostlého stromu v ulici U Kasáren v uskočené ohradní zdi převyšuje hodnotou navrženou novou zástavbu, a vzhledem k neurčitosti zadání a velkému prostoru u bývalého kláštera Voršilek je ke zvážení i úprava rozsahu stavebních objektů, aby odpovídala potřebě Hradní stráže i za dalších např. 5-10 let (při zachování stávajících stromů) a mohlo případně dojít k větší redukci/odstranění ne zcela vhodného objektu u Martinického paláce.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 požaduje navrhnout takové řešení, které ponechá stávající stav uskočené ohradní zdi při ulici U Kasáren včetně vzrostlého jasanu.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 současně doporučuje otevřít možnosti úpravy stavebního objemu zejména v případě areálu u bývalého kláštera Voršílek s cílem nalezení vhodného řešení pro Hradní stráž i v delším časovém horizontu a při respektování tamní stávající zeleně.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 žádá, aby byly v navazujícím stupni doplněny vizualizace hmot v průhledech ulic U Kasáren.

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

6) Projednání návrhu dohody o spolupráci mezi MČ P1 a PAN EU Kotva

Předkladatel: Radní pro územní rozvoj MČ P1

Podnět k projednání: přerušeno na jednání RMČ P1 dne 27.6.2023

Na základě požadavku Rady MČ P1 z 25. schůze dne 27.6.2023 je KOÚR předložen návrh dohody o spolupráci mezi MČ P1 a OD Kotva k připomínkám.

Na základě diskuse členů se doporučuje návrh dohody doplnit:

- 1) jako přílohu zahrnout podněty KOÚR z jednání dne 23.5. směřující k řešení úprav jak budovy OD Kotva, tak i jejího (veřejného) okolí
- 2) Nejen textově, ale i graficky potvrdit ideální cílovou podobu řešení Nového vstupu
- 3) závazek monitorovat hlukovou hladinu (způsob bude upřesněn v navazující smlouvě) na terasách objektu, poskytovat průběžně výstupy MČ P1, a definovat mechanismus zjednaní nápravy
- 3) striktněji definovat závazek postupovat při pořízení studie okolí dle podnětů KOÚR z 23.5.2023, včetně veřejné participace v rozpracovanosti a projednání s klíčovými aktéry
- 4) upravit dílčí formulace ve spolupráci s OPR

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 souhlasí s postupem úpravy Dohody o spolupráci mezi MČ P1 a PAN EU Kotva dle výše uvedených bodů a žádá o informativní předložení upraveného návrhu i mimo termín pevného jednání komise.

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

7) Různé – informace k pokračování v řízení nazvaném „novostavba bytového domu“, Praha 1, Staré Město, U Obecního dvora, Ve Stínadlech

Ve výše uvedeném řízení došlo k doplnění podkladů pro vydání územního rozhodnutí (po fázi podání námitek účastníků řízení v 2/2023), a sice na základě vyrozumění oznámeného 30. 6. 2023, s termínem pro vyjádření do 15.7.2023.

Na základě prostudování spisu navrhuje OÚR uplatnit následující podněty k námitkám podaným na základě UR23_0205 ze dne 21.2.2023:

ad III. A, b) dle požadavků vyhlášky č. 499/2006 Sb., která v příloze č. 1 určuje rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby má dle bodu B 2.2 b být definována kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení a doložena v základních pohledech dle D.3. Vzhledem k

tomu, že se jedná již o třetí řízení, kde je předmětem diskuse se samosprávou, i dalšími účastníky řízení mj. právě zvolené architektonické řešení, požadujeme do spisu doplnit i vizualizace ze základních pozic. Za citlivé vůči okolí považujeme zejména řešení neotvíravé prosklené stěny ve dvorní části objektu a dále již i dříve avizovaný průhled uličkou Ve Stínadlech. Považujeme proto za vhodné alespoň tyto pohledy doložit ve spise vizualizací.

V textové části nebyl dohledán požadovaný popis vlivu navržené stavby na štítová okna objektu čp. 1046. Ovlivnění stávající zástavby je vypořádáno s odkazem na umístění novostavby v proluce dle § 45 odst. 3, PSP bez průkazu funkčního využití místností za těmito štítovými okny. Požadujeme proto doplnění informace, o jaké místnosti se jedná.

ad III c) na výkresech D 1.2 po revizi 2 je zakresleno řešení navrženého vjezdu do PG s poměrně velkým úbytkem stávajícího chodníku, což vyplývá i z šířky vjezdového otvoru 4060 mm. Požadujeme doložit, jak návrh koresponduje s podmínkou závazného stanoviska OPP MHMP (upřesněná pod č. 3 na str. 9), která vybízí k minimalizaci zásahu do stávajícího chodníku.

Na základě dopisu členům Rady (Mgr. Čižinský a V. Talacko) ze dne 10.7.2023 je navrženo rovněž prověřit s OTMS možnost odvolání „souhlasu“ MČ P1 s náhradní výsadbou na pozemku parc. č. 919/1, tj. na pozemku ve svěřené správě MČ P1.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 bere na vědomí předložené návrhy.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Jednání komise bylo ukončeno ve 20:00.

Zápis sepsán: 10.8.2023

Předáno k ověření: 10.8.2023

Ověřeno dne: 19.9.2023

Příští jednání komise se koná v úterý 19. 9. 2023 od 16:00 hod.

v jednací místnosti Nadace ABF, Václavské náměstí 31

Ověřovatel zápisu

Mgr. F. Kračman

předseda komise:

Ing. Filip Dvořák