

Zápis č. 12

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

Datum jednání: 10. 10. 2023 (začátek: 16:00 konec: 18:45 hod)

Přítomni:

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

Omluveni: Bc. Tomáš Bajusz, Ing. Pavel Feigl

Neomluveni: -

Částečná neúčast:

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

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

Veřejnost: Mgr. R. Gája

Předkladatelé návrhů: -

Zapsal: Mgr. J. Brabec

Program jednání:

- 1) Schválení programu 12. jednání
- 2) Schválení zápisu z 11. jednání
- 3) Volba ověřovatele zápisu
- 4) Přístavba objektu č.p. 589, k.ú. Staré Město, Celetná 27/Templová 1 – obchodní část
- 5) Vytvoření klidové zóny v části pozemku parc. č. 1014/1, k.ú. Staré Město – prostranství před ZŠ Curieových
- 6) Další postup v rámci projektu Kotva
- 7) Různé

Jednání komise bylo zahájeno v 16:00.
Přítomno prezenčně 6 členů z 8, komise je usnášeníschopná.

1) Návrh programu 12. jednání

Program 12. jednání byl schválen.

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

2) Schválení zápisu z 11. jednání

Zápis z 11. jednání KOÚR dne 19.9.2023 byl schválen.

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

3) Volba ověřovatele zápisu

Ověřovatelem zápisu č. 12 byla zvolena Ing. arch. A. Vinklárková

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

4) Přístavba objektu č.p. 589, k.ú. Staré Město, Celetná 27/Templová 1 – obchodní část

Předkladatel: Thornhill s.r.o., Malé náměstí 144/1, 11000

Autor: TaK Architects s.r.o.

Fáze: společné řízení

Objekt č.p. 589 „V Templu“ vznikl klasicistní přestavbou pozdně barokního domu adaptovaného z bývalého špitálního kostela. Ke zrušení kostela došlo roku 1784, v roce 1787 byl areál vydražen a v roce 1801 byl kostel přestavěn obytný dům. Krátce na to následovala další stavební fáze, objekt byl rozšířen o trakt překlenující ulici Templovou, a vstup do Celetné, resp. na Královskou cestu tak zůstal pouze pasáží domu. V přízemí postupně vznikl výčep a prostor za ohradní zdí oddělující pozemek parc. č. 606 byl doplňován živelně přístavky sloužícími pro provoz hostince. Poslední z nich byl demolován v roce 1965, od tohoto roku je prostor vizuálně součástí ulice, nicméně nikdy nedošlo k majetkovému scelení části pozemku parc. 606 a parc. č. 1070 (ulice). Cílem projektu rekonstrukce objektu je novodobým vstupem sjednotit předpolí mezi novým vstupem a bývalou sakristií, kde bývaly přístavky a dvůr, a provést rekonstrukci fasád do historické podoby před zásahy souvisejícími s opravou objektů podél Královské cesty na přelomu 70. a 80. let 20. století.

Návrh přístavby restauračního prostoru je pojat jako moderní prvek drobné architektury, která se sice odlišuje od charakteru stávajícího objektu, ale odkazuje a navazuje na vrstevnatost jeho stavebního vývoje. Fasáda přístavby je tvořena zrcadlovým sklem, má zrcadlit okolní objekty a opticky zvětšit a prosvětlit závěr ulice Templová. Na historickou podobu přístavku odkazuje rastr pláště, který naznačuje původní dělení fasád, návrh zrcadlové fasády je doplněn o kresbu siluety původní fasády domu U Templu s charakteristickým nápisem. Aby na zrcadlové sklo nebyly kladeny přehnaně vysoké nároky na tepelnou techniku, vodotěsnost apod. a mohla být věnována potřebnou pozornost vzhledu z venku (rastr, kresba historické siluety), je konstrukce obvodového pláště přístavby řešena jako předsazená s provětrávanou prosklenou zrcadlovou fasádou před nosnou zateplenou konstrukcí. Obvodová konstrukce přístavby se tedy skládá z nosné části ze železobetonu, z tepelné izolace, hydroizolace, provětrávané mezery s nosnou konstrukcí fasády a z předsazeného obkladu ze zrcadlového skla (viz detail fasády - řez). Ze strany

interiéru budou železobetonové konstrukce opatřeny omítkou. Aby byla vizuálně oddělena hmota bývalé ohradní zdi od hmoty bývalé sakristie, je nad plochou bývalé sakristie navržena zvýšená a zvýrazněná atika nové přístavby. Jedná se tak o novodobou analogii původní situace z r. okolo 1900, kdy se pohled na sakristii oproti pohledu na ohradní zeď lišil výraznou mansardovou střechou sakristie. Střecha je variantně navržena jako zelená, návrh bude ještě projednáván.

R. Gája – informoval komisi, že požadavek NPÚ na přístavbu pouze skutečně doložené původní hmoty (vstup, sakristie, s doplněním dvora) nebyl naplněn a NPÚ to zohlednil v podkladovém vyjádření pro OPP MHMP

A. Vinklárková – nesouhlasí s důvody k přístavbě – naopak může dojít ke zhoršení prostorových podmínek v závěru uličky (reálnost hranice přístavby) zahrádka může být provedena jako odstranitelná, ovšem vkusnějším způsobem než je dnešní stav, ideálně dle příslušného Manuálu HMP

R. Hlávka – vysvětlení stavebního řešení portálů a odvodnění ploché střechy

F. Kračman – ačkoli zkušenosti s provozem stávající zahrádky nejsou zcela dobré, materiálové a objemové řešení působí nepřesvědčivě, na místě je předběžná opatrnost vůči možnému vyznění pro vnějšího pozorovatele

A. Gebrian – potvrzení záměru vybudovat skutečně nepřehlédnutelný, moderní architektonický prvek

K.G. Procházka – probíhající soudní spor prvoinstančně neřešil správný žalobní petit – nebylo rozhodnuto o veřejnosti/neveřejnosti části pozemku parc. č. 606, obava s precedenčního přesahu pro jiné podobné záměry (i mimo soukromý prostor)

F. Dvořák – shrnutím diskuse je skepse nad možným vyzněním přístavby pro vnějšího pozorovatele a nevypořádání s požadavkem NPÚ nad rozsahem zastavěnosti

Arch. Tichý – záměrem návrhu bylo skutečně vstoupit do území (v soukromém držení) moderní formou, která má ozvláštnit a provozně vyčistit závěr uličky a provozně souvisí s redistribucí provozních funkcí v rekonstruovaném objektu (přesun zázemí z 1.PP) a navržena zastavěnost sice nekopíruje původní rozložení hmot (pro současnost provozně nevhodné), ale místo středního dvora ponechává volný prostor proti stávajícímu vjezdu do objektu.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 přerušuje projednání bodu z důvodu potřeby dalšího upřesnění názoru na míru veřejnosti dotčené části pozemku parc. č. 606, k.ú. Staré Město, předpokládanou provozní náplň (klientelu zařízení) a doplnění názorů dalších odborníků komise na vizuální podobu přístavby. Žádá o účast na jednání vlastníka ohledně vyjasnění jeho cílů týkajících se využití domu a navrhované přístavby. Dále jeho limity týkající se navrhovaného ztvárnění přístavby.

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

5) Vytvoření klidové zóny v části pozemku parc. č. 1014/1, k.ú. Staré Město – prostranství před ZŠ Curieových

Předkladatel: OIN MČ Praha 1

Autor: TaK Architects s.r.o.

Fáze: ideová studie

Vzhledem k záboru části hřiště ZŠ Curieova pro výstavbu sousedního areálu Staroměstská brána vznikla myšlenka vytvoření dočasné plochy před severním vstupem do ZŠ Curieova, která se později

transformovala do představy trvalé úpravy prostoru. Ta má reagovat na optimalizaci parkovacích stání, stanovit čitelnější provozní pravidla (kruhový miniokruh) a definovat zpevněná „odpočinková“ místa a místa pro zeleň, případné herní prvky a typy mobiliáře. Varianta 1 pracuje s vertikálně pojatým amfiteátre pro příležitostné akce školy a umístěním zeleně podél nejméně bezpečné části – stávajícího zábradlí nad parkovištěm hotelu Prezident. Varianta 2 – ortogonální doplňuje zpevněný předprostor herní plochou a ostrůvkovou zelení. Pro záměr neexistuje přesnější písemné zadání, pouze zprostředkovaná informace mezi školou, OIN a dodavatelem.

Diskuse: členové komise konstatují, že projekt není založen na reálném písemném zadání schváleném Radou, předložené ideové návrhy znamenají nemalou investici s neznámými provozními náklady, a proto požadují přesnější informace o potřebě navržených úprav a o možnostech kofinancování takové investice (nyní majetek HMP), resp. údržby. Logickou je zejména synergie s aktuální aktivitou skupiny kolem projektu Staroměstská brána, neznámou je příp. zapojení vlastníků hotelu Prezident. Chybí nositel projektu, který reprezentuje zadavatele, tedy městskou část.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 přerušuje projednání bodu a doporučuje:

- a) v rovině ideové konkrétněji identifikovat problémy místa a potřeby školy a uživatelů pro zpřesnění zadání studie trvalých úprav prostoru
- b) v rovině investiční – dle předpokládané nákladové náročnosti definovat budoucího investora (včetně hlavního města Prahy), hledat možnosti kofinancování zejména od významných investorů v území a prověřit jiné možnosti dotační podpory
- c) v rovině provozní – v případě, že do údržby prostoru bude zapojena pouze MČ Praha 1, stanovit limity pro únosné budoucí provozní řešení
- d) v rovině majetkové – před rozhodnutím o podání žádosti k majetkovým změnám prověřit technický stav dotčených pozemků a jejich součástí (zejména vlastnictví opěrné zdi nad parkovištěm, stav služebností k podzemním sítím apod.).

Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 doporučuje samostatně akcelarovat práce na dočasném využití prostoru jako volnočasové plochy základní školy Curieových.

Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 žádá o účast na projednání autora myšlenky resp. zadavatele prací a o poskytnutí písemné formulace zadání.

Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 žádá o opětovné projednání studie po doplnění požadovaných informací.

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

6) Další postup v rámci projektu Kotva

Průběžná informace na základě plnění smlouvy uzavřené mezi PAN EU Kotva a MČ Praha 1, včetně bodů z květnového jednání komise. Postup prací a dílčí podněty komise jsou uvedeny v tabulce, která tvoří přílohu zápisu.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 bere na vědomí předložené informace a oceňuje významný posun v rámci požadovaných úprav projektu Kotva.

Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 žádá o prověření podnětů označených v příloze zápisu.

Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 žádá o předklad záměru „Návrh propojení hotelu Central a obchodního domu Kotva“ včetně písemného zadání a účasti zadavatele a zhotovitele projekčních prací.

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Různé:

U Dobřenských 268/3 – 26.9. bylo oznámeno vydání (po cca 9 letech přerušného řízení) společného povolení na dvoupodlažní nástavbu objektu, ačkoli se objekt nachází v území, kde je zpracován regulační plán, který žádné navýšení hřebene střechy neumožňuje. Po konzultaci se stavebníkem a SÚ bylo OÚR podáno odvolání technického rázu, další postup bude řešen na úrovni státní správy.

Jednání komise bylo ukončeno v 18:45.

Zápis sepsán: 26.9.2023

Předáno k ověření: 26.9.2023

Ověřeno dne: 10.10.2023

**Příští jednání komise se koná v úterý 31. 10. 2023 od 16:00 hod.
v jednací místnosti Nadace ABF, Václavské náměstí 31**

Ověřovatel zápisu
Ing. arch. A. Vinklárková

předseda komise:
Ing. Filip Dvořák