

Zápis č. 13

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

Datum jednání: 31. 10. 2023 (začátek: 16:00 konec: 18:45 hod)

Přítomni:

Ing. Filip Dvořák, Ing. Michal Caban, Ing. arch. Anna Vinklárková, Tomáš Ross, Mgr. Filip Kračman, Bc. Tomáš Bajusz, Boris Moravec

Omluveni: Ing. arch. M. Arch. Adam Gebrian

Neomluveni: -

Částečná neúčast: Ing. Michal Caban (od 17:00)

Hosté ZMČ/ÚMČ P1: Ing. K. G. Procházka, Ing. V. Ryvola, Ing. T. Heres, Mgr. P. Vaněk

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

Veřejnost: PhDr. J. Holeček

Předkladatelé návrhů: J. Slonina, L. Marek a R. Tichý (bod 5), V. Pošmourný (bod 6), J. Zuzula, A. Zábanský (bod 7)

Zapsal: Mgr. J. Brabec

Program jednání:

- 1) Schválení programu 12. jednání
- 2) Schválení zápisu z 11. jednání
- 3) Volba ověřovatele zápisu
- 4) Změny na pozici člena komise
- 5) Konverze objektů č.p. 590, k.ú. Staré Město, Celetná 25 na hotel – vypořádání podnětů KOÚR z 2/2023
- 6) Studie propojení hotelu Central s piazzetou u OD Kotva
- 7) Iniciační dokument „Oblouk Karlova mostu“, parc. č. 742/1, k.ú. Malá Strana
- 8) Různé – Klimentská 5, Nástavba nad 9.NP polyfunkčního objektu Masaryk centre 1

Jednání komise bylo zahájeno v 16:00.

Přítomno prezenčně 6 členů z 8, komise je usnášeníschopná.

1) Návrh programu 13. jednání

Program 13. jednání byl schválen.

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

2) Schválení zápisu z 11. jednání

Zápis z 12. jednání KOÚR ze dne 10.10.2023 byl schválen.

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

3) Volba ověřovatele zápisu

Ověřovatelem zápisu č. 13 byl navržen T. Ross.

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

4) Změny na pozici člena komise

Na základě usnesení RMČ P1 č. UR23-1210 ze dne 16.10.2023 byl z pozice člena KOÚR za politickou stranu Rezidenti odvolán Ing. P. Feigl a na jeho místo byl jmenován p. Boris Moravec.

Na uvolněné místo odborníka komise byl po rezignaci Ing. arch. K. Brůhové navržen PhDr. J. Holeček. Navržený kandidát byl jmenován na základě usnesení RMČ P1 č. UR23_1265 ze dne 31.10.2023. Protože jmenování probíhalo souběžně s jednáním komise, je kandidát v prezenční listině pro toto jednání veden jako host.

Předseda komise oba nové členy představil a požádal je o krátký přehled pracovních zkušeností v kontextu statutu této komise.

5) Konverze objektů č.p. 590, k.ú. Staré Město, Celetná 25 na hotel – vypořádání podnětů KOÚR z 2/2023

Předkladatel: AB Modřice, a.s., Pobřežní 665/21, P8 (Kooperativa)

Autor: SURPMO, Opletalova 1626/36, P1

Fáze: studie

Předkladatel postupně prezentoval vypořádání připomínek KOÚR dle zápisu ze dne 14.2.2023:

- a) **Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 žádá o včasné seznámení s POV, zejména s ohledem na požadované záborů na přilehlých veřejných prostranstvích a hodlá vést diskusi o minimalizaci vlivu záborů a minimalizaci vlivu provádění stavby a staveništní dopravy na okolí.**

Lehká staveništní doprava bude vedena z ulice Malá Štupartská do Štupartské, kde bude zřízen drobný zábor pro vybudování podzemních zásobovacích výtahů (zachován průchod min. 1,5m po chodníku) a

manipulační stání před vjezdem do objektu pro vykládku a nakládku stavebního kontejneru, s výjezdem přes Jakubskou do Rybné. Dočasně mohou být omezena některá stání v modré zóně. Těžká staveništní doprava bude přijíždět Královodvorskou do Celetné a vyjíždět Prašnou branou do Hyberské. Před vlastním objektem v Celetné bude na základě doporučení TSK a dotčených dopravních institucí zřízeno oplocené zařízení staveniště se dvěma stavebními silami a prostorem pro stání. Investor přislíbil věnovat vzhledu ohrazení i péči o čistotu okolí náležitou péči.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 bere informace na vědomí a požaduje, aby organizace provozu zařízení staveniště včetně vlastního řešení ohrazení odpovídaly poloze místa – na jedné z nejméně frekventovaných pěších tras centra města.

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

b) Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 v případě, že by podíl reálně umístitelné bytové funkce dosáhl prezentovaného rozsahu, žádá o poskytnutí strukturovaných dat o předpokládané klientele hotelu

Po odchodu Kooperativy ze Starého Města do nové centrály na Praze 8 (2017) se s výjimkou komerčních prostor v pasážích nepodařilo kanceláře pronajmout ideálně generálnímu nájemci. Majitel proto před covidem zvažoval apartmánové využití pro řetězec Marriott, nicméně k podpisu smlouvy nedošlo a v roce 2022 byl vytendrován nový operátor – Prague Residences, který funguje od roku 2008 a nyní provozuje 19 hotelů s kapacitou 417 pokojů. Přímo v sousedství v Celetné 29 je od roku 2021 provozován referenční aparthotel Golden Angel Suites se 62 apartmány. Typickou klientelou jsou kongresoví hosté. Polovinu klientely tvoří hosté z USA, Německa a Velké Británie. Průměrná délka pobytu dosahuje 3 dnů. Specifikem operátora jsou sdílené recepce (nejbližší cca 400m), v Celetné 25 bude zřízen přístup pouze elektronickým způsobem. Hotelový operátor bude spravovat i obchodní jednotky v pasáži. Projekt předpokládá rekonstrukci na gastroprovozy s hlavním restauračním vstupem ze Štupartské. Pasáž zůstane veřejně přístupnou v režimu cca 6-22 hod., zvažuje se zavírání i během dne v zimních měsících skleněnými dveřmi, každá samostatná provozovna v parteru má vlastní hygienické zázemí.

c) Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 vítá prohlášení zástupce investora, že primárním zájmem při konverzi objektů zahrnutých pod č.p. 590, k.ú. Staré Město, bylo umístění bytové funkce, a proto doporučuje předložit komisi výpočet dle aktuálně platné metodiky, které plochy požadavkům na osvětlení bytu vyhoví, těsně nevyhoví a nevyhoví.

Majitel zvažoval nejprve konverzi na bytový dům, ale vzhledem k poměrům osvětlení ve vnitrobloku záměr neměl požadovaný ekonomický efekt ani s vložení doplňkové funkce (kanceláře), proto se nakonec přistoupilo k navrženému modelu, kdy ubytovací část bude provozovat operátor a bytovou přímo vlastník objektu. Vysvětleny poměry osvětlení a oslunění na dodaném výpočtovém podkladu. Zachovány stávající byty (4) s drobnými dispozičními změnami (5).

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 souhlasí se změnou hlavního funkčního využití z funkce administrativní na funkci ubytovací, s tím, že stávající doplňkový rozsah bytové funkce bude zachován.

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1

6) Studie propojení hotelu Central s piazzetou u OD Kotva

Předkladatel: OTMS ÚMČ P1

Autor: Bianco architects s.r.o., U Lužického semináře 97/18, P1

Fáze: studie

Mgr. Vaněk seznámil na úvod předkladu se situací parteru hotelu Central. Cca od roku 2019 je zanesen v plánu oprav požadavek na výměnu vadné hydroizolace v polosuterénu, kde bývala hotelová kuchyň, nyní je prostor nevyužíván a nájemce hotelu (nájemní smlouva do r. 2030) nemá o využití zájem ani po případné opravě. Vzhledem k poměrně vysoké nákladnosti opravy (cca 6 mil. Kč) OTMS neuvažovalo jen o prosté opravě, ale o dalších možných souvisejících investicích. Po oznámení rekonstrukce OD Kotva došlo ke kontaktu s investorem, který oznámil OTMS záměr netrvat na umístění dnešních stánků, čímž se mj. významně ulehčí přístup k polosuterénu pro provedení opravy, ale otevřela se i cesta uvažovat o novém pojetí celého parteru hotelu včetně propojení ulice Rybná s piazzettou za OD Kotva. V tomto kontextu bylo architektům zadáno vypracování ověřovací studie se zpřístupněním nevyužitého anglického dvorku.

Po seznámení s problematikou komise navrhla etapové řešení, s domněnkou, že opravu nebude možné odložit až na konec nájemního vztahu.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 doporučuje přistoupit k revitalizaci objektu - pod dohledem stejného architekta – po etapách:

- a) provést komplexní stavebně-technické posouzení, potvrdit cílové funkční využití a zpracovat vhodný podklad pro určení rozsahu budoucí komplexní rekonstrukce objektu**
- b) pokračovat v přípravě revitalizace parteru a zpřístupnění anglického dvorku dle předložené studie, a provést ji včetně nezbytných oprav a případné přípravy na budoucí rekonstrukci, jakmile dojde k odstranění stánků na piazzetě za OD Kotva a tím k zpřístupnění celého zadního traktu hotelu**
- c) k horizontu roku 2030 (uvedený konec stávajícího nájemního vztahu) zahájit dle připravené prováděcí dokumentace rekonstrukci celého objektu za účelem jeho zhodnocení**

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

7) Iniciační dokument „Oblouk Karlova mostu“, parc. č. 742/1, k.ú. Malá Strana

Předkladatel: HMP Praha, zastoupena Mgr. Zábranským

Autor: IPR Praha, zastoupen Ing. arch.

Fáze: Koncepční zadání

„Náplavka Malostranského nábřeží v prostoru mezi Kampaparkem a Lichtenštejnským palácem je specifickým intimnějším prostorem v jinak turisticky nejvíc zatíženém prostředí centra Prahy. Přístupy k náplavce z náměstí Na Kampě vedou skrz nenápadné a stísněné prostory. Přístup ze severní strany podél Kampaparku je v současnosti dedikován více automobilům než pěším a z hlavní trasy – Na Kampě působí spíše jako vjezd na parkoviště. Prostupný oblouk pod Karlovým mostem dnes slouží k parkování vozidel. Prostor náplavky je jinak příjemným odpočinkovým místem s výhledem na Vltavu a její protější břeh, který nabízí posezení ve stínu stromořadí. Na náplavce Malostranského nábřeží chybí kromě soukromé restaurační zahrádky a dlažby říční navigace možnost posezení.

Návrh možných úprav proto obsahuje - vybudování pobytových schodů obdobně jako je tomu již dnes u parku Cihelná, dále počítá s vydlážděním menší plochy severně od pilíře mostu a umístěním dvou laviček poskytujících výhled na řeku a protější nábřeží a zpřístupnění spodní partie břehu otevřením schodiště.

Prostor pod obloukem Karlova mostu může být využitý různými způsoby od čistě průchozího bez jakýchkoliv dalších intervencí po doplnění uměleckého nebo pobytového prvku, který však nebude

zastiňovat kulturní památku Karlova mostu, ale naopak jí bude spíše doplňovat. Dále může být využitý také pro různé jednorázové akce, jako jsou venkovní koncerty, divadelní představení atd. Dále se nabízí také využití části druhého oblouku, který však není přístupný (z jižní stany na něj navazují schody na Karlův most). Část tohoto prostoru může být využita jako zázemí případně i ke komerčnímu provozu jako je tomu dnes na protějším břehu (Čapadlo, náplavka na Rašínově nábřeží).

Tento dokument prostřednictvím referenčních projektů ukazuje příklady možného využití nově vzniklého volného prostoru. Objekty, respektive umělecké prvky, které jsou umísťovány do prostoru mostního oblouku, by měli mít v sobě obsaženou také edukační rovinu a projekt tak může být součástí vznikajícího edukačního systému řeky. To by mělo být zajištěno kvalitním zadáním, které by mělo obsahovat také interpretační plán a vzniknout za účasti všech zainteresovaných subjektů. Doporučujeme, aby zadání vznikalo pod městskou institucí, v jejíž kompetenci jsou témata kultury a umění (např. GHMP, KREP nebo PCT).,.

Ing. Heres – popsal stávající stav využití z pozice MČ (pronajatá parkoviště pro lokální PO), po realizaci vjezdového sloupku a snížení dopravního tlaku na místa stání v lokalitě se MČ P1 nebrání diskusi i o jiném využití

Mgr. Zábranský – navrhuje využít čas do zprovoznění parkovacích sloupků k jednání o budoucí podobě prostoru

Ing. Hlávka – doplnil informace k záměru umístění vjezdových sloupků – pozice Cihelná a U Lužického semináře, oblast bude přístupná autem místním + pravděpodobně i vybraným rezidentům ve spádové oblasti, probíhá stavební řízení, investice je v plánu na jaro 2024

Ing. Ryvola – po osazení sloupků bude možné nastavit optimální pravidla pro dopravu v klidu i v pohybu (mj. nejen dle oprávnění, ale i např. zásobovací hodiny, redukce počtu přenosných karet)

V rámci další diskuse zazněly podněty k prověření a další koordinaci, které jsou součástí závěru.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 oceňuje iniciativu HMP směrem k revitalizaci tohoto prostoru Malostranského nábřeží.

V rámci prvního jednání o iniciačním dokumentu shrnuje podněty k dopracování materiálu a ke koordinaci budoucích zásahů:

- 1 – vymezit řešené území od Lichtenštejnského paláce na jihu až po Pinkasův palác na severu**
- 2 – po dohodě MČ a HMP eliminovat zbytnou dopravu v klidu, zejména v rámci oblouku mostu**
- 3 – iniciovat nové využití „zabedněného“ oblouku ve správě TSK v rámci připravované revitalizace**
- 4- věnovat se komplexně povrchům, s důrazem na vstupy do přístavišť a samotná mola, přístupům k řece apod.**
- 5 – detailněji řešit optimální rozmístění a vzhled hlavních prvků mobiliáře (předzahrádky, prostor pro umělecké intervence, umístění edukačních prvků apod.)**
- 6 – zvážit pro tuto část náplavky vhodné jméno (Na Náplavce)**
- 7 - prověřit historický námět provozu pražských pramic v kontextu stávajících podmínek na řece**
- 8 – z úrovně vedení HMP koordinovat přístup stakeholderů TCP a TSK v rámci přípravy revitalizace**
- 9 – ve fázi projektové přípravy zohlednit možnou kolizi s většími stavebními akcemi – informace o havarijním stavu pilíře se schodištěm z Karlova mostu na Kampu i části nábřežní zdi směrem od Karlova mostu ke Kampaparku**

Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 žádá HMP o představení další fáze tohoto záměru.

Různé:

Klimentská 5 – předseda komise žádá členy o seznámení s podklady – odvolání, reakce stavebníka, zápis z KOÚR 2/2023 a PD pro projednání na další komisi za účelem ověření možnosti zpětvzetí podaného odvolání.

Záměr nástavby střešní kavárny nad 9.NP v rámci Masaryk Centre 1 – žádost A. Vinklárkové o dodatečné informace, negativní stanovisko KZSP.

Jednání komise bylo ukončeno v 18:45.

Zápis sepsán: 15.11.2023

Předáno k ověření: 16.11.2023

Ověřeno dne: 21.11.2023

**Příští jednání komise se koná v úterý 21.11. 2023 od 16:00 hod.
v jednací místnosti Nadace ABF, Václavské náměstí 31**

Ověřovatel zápisu

.....

Tomáš Ross

předseda komise:

.....

Ing. Filip Dvořák