

# Zápis č. 1

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

**Datum jednání:** 9. 1. 2024 (začátek: 16:15 konec: 18:15 hod)

**Přítomni:**

Ing. Filip Dvořák, Bc. Tomáš Bajusz, Ing. arch. Anna Vinklárková, Tomáš Ross, Mgr. Filip Kračman, Boris Moravec, PhDr. Jiří Holeček, Ing. arch. M. Arch. Adam Gebrian

**Omluveni:** Ing. Michal Caban

**Neomluveni:** -

**Částečná neúčast:** Bc. Tomáš Bajusz (16,15-17:15)

**Hosté ZMČ/ÚMČ P1:** Ing. K. G. Procházka, V. C. Talacko, P. Bidlo

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

**Veřejnost:** -

**Předkladatelé návrhů:** Ing. J. Vrábelová, Ing. P. Turnovský, Ing. arch. F. Pokorný (bod 4)

**Zapsal:** Mgr. J. Brabec

**Program jednání:**

- 1) Schválení programu 1. jednání
- 2) Schválení zápisu z 15. jednání
- 3) Volba ověřovatele zápisu
- 4) Konverze obchodního domu Kotva - parter

Jednání komise bylo zahájeno v 16:15.  
Přítomno prezenčně 7 členů z 9, komise je usnášeníschopná.

### 1) Návrh programu 1. jednání

**Program 1. jednání byl schválen.**

Hlasování:  
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

### 2) Schválení zápisu z 14. jednání

**Zápis z 15. jednání KOÚR ze dne 11.12.2023 byl schválen.**

Hlasování:  
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

### 3) Volba ověřovatele zápisu

**Ověřovatelem zápisu č. 15 byl navržen Mgr. F. Kračman.**

Hlasování:  
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

### 4) Konverze obchodního domu Kotva - parter

*Předkladatel: Generali Real Estate, v zastoupení Sekyra Group  
Zpracovatel: Chapman Taylor a KNK architekti*

Investor prezentoval další kolo vyřešených a rozpracovaných požadavků z uzavřené dohody.

Vyřešené:

- 1) Optimalizace trajektorie příjezdové cesty do vnitrobloku objektu č.p. – vyřešeno bezbariérovou změnou formátu a dekoru dlažby na majetkovém rozhraní, které nyní respektuje uživatelský nikoli majetkový pohled v zakončení ulice Jakubské
- 2) Rozšíření pochozí plochy posunutím zábradlí u výjezdové rampy – změna DSP

Rozpracované:

- A) Změnová dokumentace pro Nový vstup – na základě dohody bylo upraveno půdorysné řešení, aby nevznikal ostrý roh v 1.PP, tento návrh byl nově pootočen tak, aby vstup ze schodiště vedl přímo do vstupní lobby, z objemového hlediska byly prezentovány varianty řešení schodiště a fasády v 1.PP – komise souhlasí s novým půdorysným návrhem a doporučuje dále sledovat „pobytovou“ variantu – kulaté schodiště, která částečně nahrazuje původní pobytový prostor na náměstí a doporučuje se pečlivě věnovat řešení odtoku srážkové vody (varianta 04 prezentace), bezbariérový přístup je zajištěn výtahem z vnitřku budovy (alternativní vstup)

**Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 doporučuje pro návrh změnové dokumentace sledovat variantu „pobytové“ schodiště.**

Hlasování:  
Pro: 6 Proti: 1 Zdržel se: 0

Arch. Vinklárková – principiální nesouhlas se způsobem zpřístupnění 1.PP kruhovým otvorem v parteru náměstí, který považuje za nevhodný a bariérový.

- B) Možnost umístění interaktivních uměleckých prvků – zejména k oživení temnějších částí stropů a sloupů v parteru, místa pod „hříby“ – zvážit videomapping, 3D reklamu, jako referenční příklad uveden OD Mood ve Stockholmu
- C) Vodní prvky – mlhoviště (vytipovány 2 lokality - nám. Republiky v místě stávající želvy a v zadní části zhruba v místě dnešní zahrádky hotelu Esprit, které mají z celého parteru asi největší oslunění) – zpracování návrhu vodních prvků proběhlo na základě doporučení Výboru pro participaci – **komise upozorňuje na střet návrhu umístění těchto prvků na náměstí s předpokládanými nejvytíženějšími pěšími trasami i poněkud prvoplánové vyznění návrhu jako takového**
- D) Interaktivní panel – možnost umístění sloupu s prezentací ve prospěch města nebo městské části
- E) Street art – řešit v rámci budoucí provozní náplně, navázat spolupráci s HMP
- F) Stojany na kola – možnost integrace technické funkce se zelení, požadujeme vlastní dohled a údržbu pro celý veřejný prostor (investor deklaroval, že s tím počítá)
- G) Prostor za Kotvou – vyčištění prostoru k fasádám hotelů a sjednocení dlažby (čárový kód), v rámci řízení se předpokládají jednání s hotelem Esprit o ponechání menší a kultivované předzahrádky (Manuál), Astoria – komplikovaná možnost připojení k parteru Kotvy (stavební úpravy), Central - prezentovány tři přístupy k řešení hrany s různým stupněm zapojení zeleně (dle požadavku IPR) – varianta 1 vyvýšená zeleň s cca 3 stromy, varianta 3 – varianta vyvýšená, oblouk s 3 stromy a varianta 2 – pokrytí hrany nízkou zelení namísto zábradlí a vysvahování se schodištěm (preferovaná investorem, vizuální benefit pro snídárnu Central), bude předmětem jednání s hotelem Central, detailně bude prověřen normový požadavek na umístění zábradlí, umístění stromů je navrhováno na základě podnětu, ale podmínky stanoviště nejsou optimální (osvit, uložení kořenového balu) - **komise navrhuje prověřit i čistě pobytovou variantu bez nízké zeleně a pokračovat v koordinaci úprav s hotelem Central**
- H) Stánky – 2 příklady
  - 1) umístění pod vykonzolovanou část 2.NP – vytváří bariéru a potvrzuje úzký nekomfortní koridor, investor zvažoval rozšíření obchodních ploch v 1.NP posunem výloh směrem k průmětu hrany fasády 2.NP, ale nezískal souhlas ani držitelů práv ani orgánu památkové péče (striktní zachování stávajícího objemu 1.NP)
  - 2) umístění 3 ks do středu prostranství zhruba na hranici hotelu Central a Astoria dle návrhu arch. Kordovské (pozitivní ohlas veřejnosti na stánek s kávou), oživení parteru, moderace a veřejná kontrola, i ve spojení s uvažovanou venkovní galerií dává smysl
- I) Dětské hřiště – příležitost pro umístění herních prvků před servisním vstupem v severním apendixu, představeny referenční návrhy využívající členitosti stavebních prvků budovy a přiléhajících veřejných ploch v apendixu
- J) Úprava rampy a schodiště do Rybné – návrh 2 úprav geometrického tvaru a řešení opěrné zdi – varianta 1 ponechání stávající zdi s možným výtvarným ztvárněním a osazením zábradlí nebo varianta 2 – kaskádovitá úprava opěrné zdi s integrací zeleně - **komise žádá o dodání soutisku obou návrhů se stávajícím stavem v pohledu z Rybné i v půdorysu.**

**Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 doporučuje provést ve veřejném prostoru kolem OD Kotva v souvislosti s jeho znovuootevřením primárně sjednocení dlažeb povrchů a vyčištění od stávajícího mobiliáře (s ohledem na co největší přehlednost a nejsnazší udržitelnost prostoru) a teprve dle potřeby řešit opětovné umístění stánků, předzahrádky nebo uměleckých, herních či jiných prvků.**

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Jednání komise bylo ukončeno v 18:15.

**Zápis sepsán: 25.1.2024**

**Předáno k ověření: 26.1.2024**

**Ověřeno dne: 20.2.2024**

**Příští jednání komise se koná v úterý 20.2. 2024 od 16:00 hod.  
v jednací místnosti Nadace ABF, Václavské náměstí 31**

Ověřovatel zápisu

Mgr. F. Kračman

předseda komise:

Ing. Filip Dvořák