

Zápis č. 2

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

Datum jednání: 20. 2. 2024 (začátek: 16:00 konec: 18:15 hod)

Místo konání: Jednací sál Nadace ABF, Václavské náměstí 31

Přítomni:

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

Omluveni: Ing. arch. Anna Vinklárková, Tomáš Ross

Neomluveni: -

Částečná neúčast: Ing. Michal Caban (příchod v 17:00)

Hosté ZMČ/ÚMČ P1: Ing. K. G. Procházka, V. C. Talacková, Mgr. D. Bodeček, Ing. I. Antalová, Ing. V. Ryvola, M. Arden

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

Veřejnost: R. Gája, P. Městecký, P. Beran

Předkladatelé návrhů: J. Kukla, D. Lukša a J. Smejkal (bod 4), J. Onderka, D. Merta, F. Hájek (bod 5)

Zapsal: Mgr. J. Brabec

Program jednání:

- 1) Schválení programu 2. jednání
- 2) Schválení zápisu z 1. jednání
- 3) Volba ověřovatele zápisu
- 4) Novostavba bytového domu Soukenická, parc. č. 394, k.ú. Nové Město
- 5) Art Piedestal Smetanovo nábřeží
- 6) Návrh na pojmenování ulice směřující z Hyberské k budoucímu Muzeu železnice
- 7) Informace k návrhu na uzavření Memoranda o rozvoji území v projektu Staroměstská brána
- 8) Různé

Jednání komise bylo zahájeno v 16:00.
Přítomno prezenčně 6 členů z 9, komise je usnášeníschopná.

1) Návrh programu 2. jednání

Program byl dodatečně doplněn o body

Upravený program 2. jednání byl schválen.

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

2) Schválení zápisu z 1. jednání

Zápis z 1. jednání KOÚR ze dne 9.1.2024 byl schválen.

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

3) Volba ověřovatele zápisu

Ověřovatelem zápisu č. 2 byl navržen Mgr. F. Kračman.

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

4) Novostavba bytového domu Soukenická, parc. č. 394, k.ú. Nové Město

Předkladatel: Amonil Invest s.r.o., Truhlářská 11, P1 – skupina Creditas Real Estate a.s.

Zpracovatel: Ofstone s.r.o., Přístavní 14, P7

Nový investor Creditas Real Estate a.s. převzal původní projekt Bau Investu a.s., týkající dostavby proluky v Soukenické a vnitroblokové novostavby, který dospěl do fáze nepravomocných územních rozhodnutí. Po projednání se zástupci sousedních objektů, klíčovými DOSS a vyhotovení studie zastínění, byl původní záměr redukován jak půdorysně, tak výškově – v rámci vnitroblokové hmoty došlo ke snížení o cca 2 podlaží.

Obě části (trakty) stavby jsou propojeny v 1.PP a 1.NP, tyto podlaží tvoří společnou podloží, která zastavuje celou plochu řešených pozemků. Uliční trakt svou hloubkou a výškou, včetně ustoupení jednotlivých podlaží, navazuje na sousední bytové domy č. p. 1088 a č. p. 1090. Hmota dvorního traktu dotváří původní zastavění pozemků záměru, typické pro tuto lokalitu. Umístěním dvorního traktu vznikají dvory s extenzivní zelení na střeše 1.NP.

Uliční trakt respektuje uliční čáru ulice Soukenická, hloubka traktu je dána sousedními objekty. Vystoupení dvorní fasády napodobuje členění sousedních budov a vytváří přechod mezi jejich rozdílnou hloubkou. Ze západu trakt sousedí s domem č. p. 1088, který je sedmipodlažní, poslední dvě obytná podlaží jsou do ulice řešena s charakteristickým ustoupením. Na východní straně sousedí s osmipodlažním domem č. p. 1090. Dům má značně členité průčelí, které je výsledkem změny regulačních podmínek v průběhu výstavby. Uliční trakt navrhovaného objektu je osmipodlažní, jeho výška je shodná s výškou objektu č. p. 1088. Ustoupená podlaží traktu navazují na ustupující podlaží stávajících sousedních budov.

Dvorní trakt je šestipodlažní, svojí půdorysnou stopou navazuje na původní zástavbu na těchto pozemcích a přiléhá ke slepým štítovým stěnám sousedních objektů. Poslední podlaží dvorního traktu je výrazně ustoupeno.

Materiálové a barevné řešení fasády bude upřesněno v další fázi projektu, předpokládá se provedení fasády hladkou omítkou, nebo keramickým obkladem ve světlém odstínu. Uliční fasáda je členěna

ustupujícími podlažími s lodžiemi ve 2.-4.NP a opticky odlišeným parterem. Na dvorních fasádách jsou umístěny balkony.

Ve společné podnoži objektu tvořené 1.PP a 1.NP jsou umístěny parkovací stání pro rezidenty, sklepní prostory a technické a provozní zázemí objektu. Parkovací stání 1.PP jsou přístupná rampou z ulice Soukenická, je zde umístěno celkem 17 míst. Vjezd do 1.NP je zajištěn průjezdem s rampou stávajícího bytového domu č. p. 1105 a je zde navrženo celkem 17 parkovacích míst. Z garáží je umožněno vstupovat do komunikačních jader obou traktů. Původní historický sklep je přístupný vlastním schodištěm z 1.NP komunikačního jádra traktu A.

Komerční jednotka v 1.NP má samostatný vstup z ulice Soukenická.

Trakty jsou provozně odděleny se samostatnými vstupy. Trakt A je přístupný z ulice Soukenická, vstup traktu B z ulice Truhlářská je řešen přes vstupní prostory stávajícího bytového domu č. p. 1105. Od 2.NP do 8.NP jsou v objektu umístěny bytové a ubytovací jednotky (návrh 50 BJ - 23x1kk, 22 2kk, 5x3kk). Všechna podlaží obou traktů jsou přístupná dvouramenným přímým schodištěm a osobním výtahem.

Diskuse:

R. Hlávka – dotaz na způsob zapojení historických sklepů do záměru – sklepy jsou orgány památkové péče požadovány k zachování, je ovšem možné jejich původní využití jako sklepní kóje pro budoucí nájemce

F. Dvořák - požadavek na opětovné projednání projektu po stabilizaci materiálového řešení + požadavek na výměnu stávajících vjezdových vrat do Truhlářské 11

R. Hlávka - V jaké povoloovací fázi se projekt nachází – sběr stanovisek pro fázi územního řízení s předpokladem navazujícího stavebního řízení, z časových důvodů není vyloučen ani přechod na jednotnou dokumentaci dle NSZ

A. Gebrian – využití Truhlářské 11 a její dopravní obsluha – velkometrážní BJ, bez PS, po dohodě s nájemníky bude možné zajistit PS v budoucích PG s kapacitou 37 stání

R. Gája – zadržené okno v 5.NP souseda – na základě dohody s SVJ probíhají přímo jednání s vlastníkem jednotky + osud dveří a portálu (dveře již nedohledatelné kvůli insolvenční firmě PSJ, fragmenty portálu zajištěny a převezeny do skladu nového majitele nemovitosti, povedou se jednání s orgány památkové péče o možnostech jejich využití

T. Bajusz – připomíná požadavek komise na kulturu záboru stavby a zařízení staveniště – bude řešeno v rámci opětovného představení záměru

F. Dvořák – upozornění na kritiku výstavby U Milosrdných (stejný investor), doporučení pro investora, aby svoji práci aktivně obhajoval na místním FB Praha číslo 1

J. Holeček – na opakované projednání žádá o dodání rozvinutého (fotorealistického) pohledu na fasády v dotčené uliční frontě Soukenické ulice (prezentace materiálového řešení fasády)

I. Antalová – žádá o dodržení bezbariérové vyhlášky nejen při projekčních, ale i při realizačních pracích (dodatečně stupně)

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 souhlasí s navrženým objemem zástavby na parc. č. 394, k.ú. Nové Město (8. podlažní hmota uličního traktu a 6. podlažní hmota vnitroblokového traktu) a navrženou bytovou funkcí – bytové a ubytovací jednotky pro dlouhodobý pronájem.

Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 žádá o opětovné představení záměru ve fázi stabilizace materiálového řešení fasád a vnitřních dispozic s ohledem na plánované nebytové prostory a řešení dopravy v klidu a dále žádá odpovídajícím způsobem nahradit stávající nepůvodní sekční vjezdová vrata v Truhlářské 11 novými vraty odpovídající materiálovému, proporčnímu a tvaroslovnému řešení vrat domů vystavěných ve stejném období.

Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 žádá v rámci opakovaného předkladu o detailní informaci o rozsahu - plošném i časovém - v případě umístění zařízení staveniště, zdrojích a pohybech hlavní staveništní techniky a opatřeních navržených k minimalizaci vlivu stavby na její okolí.

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

5) Návrh na pojmenování ulice směřující z Hyberské k budoucímu Muzeu železnice

MČ P1 byla doručena žádost Oddělení matrik, státního občanství, voleb a územní orientace MHMP o stanovisko městské části k podnětu Národního technického muzea na pojmenování nově vzniklé ulice vycházející z Hyberské a za novým hotelem směřující k budoucímu Muzeu železnice a elektrotechniky. S odkazem na historický kontext lokality a místa, kde stávala jedna z bran do Nového Města NTM navrhlo místopisná komise název pro tuto uličku – U Horské brány. Základy této brány byly odhaleny během archeologického průzkumu lokality v roce 2021, prozkoumány a opětovně zakonzervovány. Místopisná komise návrh projednala dne 24.1.2024 s tím, že návrh považuje za oprávněný, dostatečně odůvodněný, ale dává možnost dotčené městské části se k návrhu vyjádřit.

Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 souhlasí s podnětem NTM v Praze na označení uličky směřující z Hyberské k bývalému lokomotivnímu depu – U Horské brány.

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

V 17:00 pozdější příchod Ing. M. Caban (aktuálně 7 členů).

6) Art Pedestal Smetanovo nábřeží

Předkladatel: J. Onderka – SmetanaQ, Smetanovo nábřeží 4, P1

Zpracovatel: přípravný tým – D. Merta, P. Janda a M. Hájek

Žadatel se obrací na komisi s opětovným posouzením návrhu umístění podstavce pro výstavy uměleckých děl (veřejné plastiky na Smetanově nábřeží). Záměr byl kladně předjednan s GHMP a IPR Praha. Jedná se o ideový záměr, který bude dopracován ve spolupráci s DOSS. Z hlediska náplně se předpokládá vznik komise/orgánu, který povede kurátorský výběr děl. Předpokládá se oslovení pouze renomovaných umělců, nikoli prezentace studentů nebo začínajících umělců. Technicky půjde o umístění oválné desky o rozměrech cca 1,5x2m v ose stromořadí s cca 15cm okrajem z jednotného materiálu. Podstavec je navržen na osu levé kazety paláce Lažanských s odstupem cca 0,5m od cyklostezky. Předkladatel dále upozornil na provozní problémy po rekonstrukci této části Smetanova nábřeží – neorganizované odkládání sdílených kol a koloběžek, zneužívání chodníku a pásu cyklostezky pro zásobování či odstavení vozidel.

Diskuse:

F. Dvořák – oceňuje, že záměr vznikl iniciativou místního aktéra, který je spjat s P1, z hlediska technických souvislostí požaduje, aby podstavec pro umělecká díla byl vlastnictvím hlavního města, z hlediska provozně-uměleckých souvislostí doporučuje do kurátorské rady přizvat zástupce MČ P1, přijmout předvídatelná pravidla pro výběr uměleckých děl a přehledně prezentovat záměr, výběr děl a praktické provozní informace on-line veřejnosti a z hlediska provozně-bezpečnostních řešit smluvním ujednáním s vlastníkem pozemku a podstavce otázky údržby apod.

A. Gebrian – dotaz na výběr konkrétního místa, hypoteticky může být pedestal kdekoli – vysvětleno souhrnem okolností (související provoz SmetanaQ i kavárny Slavia, volná plocha v ose nedokončeného stromořadí, v místě původní vozovky, čímž se nebrání pěšímu proudu, eliminace neoprávněného parkování a odkládání kol)

I. Antalová – upozornění na nutnost dodržování bezbariérové vyhlášky

V. C. Talacková – nesouhlas s výběrem místa pro pedestal, uliční chodník není obdobou náměstí, kam by měl být podobný záměr navržen

M. Caban – s odkazem na MČ P1 odmítnutý podobný záměr pro park Cihelná se dotazuje na vhodnost místa – vhodnější místa mohou existovat, ale po technické i vizuální stránce (zkoušky kompozice) zde mohou být umělecká díla vztahující se rozměry k navrženému podstavci prezentována, předkladatel

odkazuje na synergii s GHMP a IPR, jakožto největšími garanty k umístění uměleckých děl do veřejného prostoru, zkušenosti z realizace tohoto záměru mohou posloužit pro další místa

P. Malinský- doporučuje již ve fázi přípravy stavby důkladně prověřit umístění podzemních sítí pod plánovaným podstavcem včetně jejich ochranných pásem

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 souhlasí s umístěním plochy pro umístění uměleckých děl (pedestal o rozměrech cca 1,5x2m) v ose levé kazety paláce Lažanských a v prodloužené ose stromořadí této části Smetanova nábřeží za těchto podmínek:

- 1) **vlastníkem pedestalu bude hlavní město Praha**
- 2) **kurátorská rada (ideálně za účasti zástupce MČ P1) připraví pravidla pro výběr a umístění uměleckých děl a v průběhu provozu pedestalu bude nadále odborným garantem výběru prezentovaných uměleckých děl včetně odůvodnění výběru**
- 3) **provozovatel uzavře s hlavním městem Prahou smlouvu o podmínkách provozu a správy pedestalu**
- 4) **provozovatel ve spolupráci s kurátorskou radou zajistí adekvátní mediální prezentaci celého záměru**

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 1 Zdržel se: 1

Vysvětlení nesouhlasu A. Gebriana – podporuje myšlenku pedestalu s periodickým umístěním uměleckých děl pod odbornou kuratelou, ale má zásadní pochybnost, že se jedná v případě Smetanova nábřeží před palácem Lažanských o vhodné místo.

7) Informace k návrhu na uzavření Memoranda o rozvoji území v projektu Staroměstská brána

Dne 19.2.2024 schválila RHMP text Memoranda o rozvoji území v projektu Staroměstská brána, kde je MČ Praha 1 uvedena jako třetí strana bez předchozího projednání textu Memoranda v orgánech městské části (k dispozici pouze informace o jeho přípravě). Proto Rada MČ Praha 1 reagovala usnesením z 20.2.2024, se kterým členy komise seznámil radní K. G. Procházka a současně požádal o svolání mimořádného jednání komise za účelem doporučení dalšího postupu ve věci schváleného Memoranda mezi investorem WIC Prague a.s. a HMP:

- 1) Bere na vědomí informaci o schválení tisku č. 50050 - k návrhu na uzavření Memoranda o rozvoji území v projektu Staroměstská brána Radou hl.m. Prahy dne 19.2.2024
- 2) konstatuje, že ačkoli je MČ Praha 1 uvedena jako účastník (Strana) Memoranda, nebyl ani návrh textu tohoto Memoranda předložen MČ Praha 1 k projednání
- 3) ukládá předložit Zastupitelstvu MČ Praha 1 k projednání materiál k Memorandu o rozvoji území v projektu Staroměstská brána, včetně stanoviska Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1

Zodpovídá: Ing. Karel Grabein Procházka, Termín: 12.03.2024 člen RMČ P1

Diskuse:

F. Dvořák – uvedl jednání konstatací, že v době konání komise nebyl schválený text Memoranda oficiálně zveřejněn v archivu usnesení HMP nebo předán písemně MČ P1, komise tedy nemá k dispozici klíčový podklad pro jednání a může tak reagovat pouze na zprávu o schválení daného tisku. Nicméně pro pozemek 987/1 jsou dostatečně známa východiska pro jakákoli další, byť obecná jednání:

a) z hlediska územně-plánovacího byla přijata série usnesení Zastupitelstvem MČ P1, v aktuálním znění usnesení UZ22_0398 ze dne 15.6.2022

b) z hlediska stavebního bylo vydané územní rozhodnutí v rámci pozemku parc. č. 987/1, k.ú. Staré Město, ve své části týkající se stavebního objektu SO.03 Brand Store, zrušeno změnou závazných

stanovisek orgánu územního plánování a orgánu památkové péče na zamítavá. Stavební úřad řízení na žádost stavebníka přerušil, aktuálně do 31.12.2024.

c) z hlediska dopadu na obyvatele a nájemce sousedních nemovitostí se v případě rekonstrukce náměstí M. Formana jedná o velmi citlivou záležitost, s nedostatečnou komunikací předchozích vlastníků objektu vůči veřejnosti i samosprávám

Na základě těchto východisek předseda komise navrhl text závěrů komise k danému bodu do diskuse.

T. Bajusz – uvítal možnost konání mimořádné KOÚR a požádal o možnost prostoru pro vyjádření názoru místních obyvatel, citoval důvody pro prodloužení termínu přerušení zmíněného územního řízení do 31.12.2024 z usnesení Stavebního úřadu č.j. UMCP1 067005/2024 vyvěšeného na ÚD dne 12.2.2024: „Důvodem pro prodloužení přerušení řízení je zejména probíhající jednání o povaze a rozsahu obnovy veřejných ploch na pozemcích žadatele, zejména konečné podobě Náměstí M. Formana, jehož závěry by měly být zakotveny v písemné podobě v Memorandu mezi žadatelem a Hlavním městem Prahou“ – konec cit.

F. Dvořák – považuje část odůvodnění odkazující na ukotvení dohody v Memorandu za nepřijatelnou a konstatuje, že MČ P1 může požádat o reakci vedoucí Stavebního úřadu

R. Hlávka – vysvětlil, že spis je v dispozici stavebníka, který činí vůči Stavebnímu úřadu návrhy, které současně odůvodňuje, Stavební úřad návrhy včetně odůvodnění zpravidla překloupí do řízení v došlé podobě, kde jsou buď potvrzeny, nebo nepotvrzeny (po nesouhlasu jiného účastníka řízení).

V.C. Talacková – žádá o doplnění podkladů pro mimořádnou komisi o závazná stanoviska MMR a MK ČR, vyjádřila obavu, že nový záměr může být povolen v rámci funkce technická infrastruktura, která je v rámci plochy DU přípustná a konečně vyzvala orgány MČ, aby v případě, že se prokáže, že Memorandum může nabýt platnosti podpisem pouze dvou stran, aby apelovaly na HMP, aby Memorandum nebylo podepsáno

T. Raiter – považuje vystupování investora za nedůvěryhodné, protože na jednání zastupitelského klubu Pirátů zástupce investora uvedl, že postup s Memorandem byl předjednan s MČ P1 – radním pro územní rozvoj a starostkou MČ, současně nesouhlasí s použitím pojmu proluka pro pozemek parc. č. 987/1, neboť toto území výstavbou hotelu v 60. letech 20. století tento status pozbylo

B. Voita – domnívá se, že investor může odkazovat na aktuální znění Územně analytických podkladů, kde ve vrstvě 400 – Potenciál (Vnitřní možnosti rozvoje a městská ekonomika) se transformační území dělí na transformační plochy a proluky, mezi nimiž je zařazena i parcela č. parc. 987/1, k.ú. Staré Město

R. Gája – doplnil informaci, že se vrstva do ÚAP dostala až po zpracování návrhu nového ÚP pro společné a veřejné projednání, aby územně analytické podklady s návrhem korespondovaly

M. Čemus – upřesnil, že se ÚAP veřejně neprojednávají, městské části jsou o jednotlivých aktualizacích informovány a mají možnost podávat připomínky, je otázkou, zda byla tato změna zachycena, a dále upozornil, že přijetí komplexní změny ÚP č. Z 2832 nevyklučuje částečnou zastavitelnost jinak nezastavitelných území, včetně plochy DU.

T. Bajusz – požádal zařadit do podkladů pro mimořádné jednání komise všechna relevantní usnesení a rozhodnutí Stavebního úřadu a související usnesení HMP a MČ a chronologicky řazenou PD

Občan – citován mediální výstup nám. Hlaváčka z 19.2.2024 po schválení Memoranda RHMP s odkazem na spolupráci s místními občany a jejich převažující podporu záměru, což nepovažuje za pravdivé

p. Beran – pan Beran v souvislosti s rozporem většinové podpory záměru zmínil úvahu, koho lze považovat za místní obyvatele. Vlastníky a tedy účastníky řízení, nebo i nájemníky? Uvedl, že nájemníky investor jistě neoslovoval.

Po vyčerpání diskuse se členové vrátili k návrhu na hlasování:

F. Dvořák dovysvětlil návrh posledního bodu na výzvu k ZMČ P1 – potvrzení platného usnesení z roku 2022 novým ZMČ P1 má rozptýlit některé názory vyslovující se k neplatnosti usnesení vzhledem k jeho schválení nyní již minulým ZMČ P1

B. Voita – považuje bod 3 za zúžení manipulačního prostoru pro budoucí postoje MČ P1 – návrhovat na textu trvá

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 bere na vědomí informaci radního Grabeina Procházky o nezapojení MČ Praha 1 do přípravy Memoranda s tím, že z tohoto důvodu ani nemá MČ Praha 1 žádné informace k této věci.

Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 dále konstatuje, že:

- 1) plocha pozemku parc.č. 987/1 k.ú. Staré Město - piazzeta u hotelu InterContinental - náměstí Miloše Formana není Územním plánem sídelního útvaru HMP určena k zastavění budovou, kdy záměr na umístění stavby byl vyhodnocen MMR ČR jako nepřipustný z důvodu jeho nesouladu s platným ÚP SÚ HMP**
- 2) Zastupitelstvo MČ Praha 1 usnesením UZ22_0398 z 15.6.2022 vyjádřilo postoj k nezměnění stávající nezastavitelnosti i v novelizaci Územního plánu**
- 3) případný záměr na umístění budovy na tomto pozemku je možné posoudit pouze v souvislosti s projednáváním změny Územního plánu nebo až poté, kdy bude v územním plánu tento pozemek určen jako zastavitelný**

Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 doporučuje Radě MČ Praha 1, aby předložila Zastupitelstvu MČ Praha 1 návrh k potvrzení stanoviska k možné výstavbě na tomto pozemku.

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1

Komise se následně shodla na termínu mimořádného jednání komise v pondělí 26.2. od 18:30 hod. na stejném místě.

Člen Rady MČ P1 požádal o prověření možnosti posunout začátky jednání všech následujících komisí na 17:00 hod.

Jednání komise bylo ukončeno v 18:15.

Zápis sepsán: 27.2.2024

Předáno k ověření: 27.2.2024

Ověřeno dne:

Příští jednání komise se koná v úterý 26.2. 2024 od 18:30 hod.

v jednacích místnostech Nadace ABF, Václavské náměstí 31

Ověřovatel zápisu

Mgr. F. Kračman

předseda komise:

Ing. Filip Dvořák