

# Zápis č. 7

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

**Datum jednání:** 11. 6. 2024 (začátek: 16:00 konec: 18:30 hod)

**Místo konání:** Jednací sál Nadace ABF, Václavské náměstí 31

**Přítomni:**

Ing. Filip Dvořák, Bc. Tomáš Bajusz, Ing. arch. Anna Vinklárková, Boris Moravec, Ing. Michal Caban,  
Ing. arch. M. Arch. Adam Gebrian

**Omluveni:** Mgr. Filip Kračman, Tomáš Ross, PhDr. Josef Holeček

**Neomluveni:** -

**Částečná neúčast:** Bc. Tomáš Bajusz (od 17:00)

**Hosté ZMČ/ÚMČ P1:** V. C. Talacková

**Stálí hosté:** Ing. R. Hlávka

**Veřejnost:** R. Gája

**Předkladatelé návrhů:** Ing. P. Turnovský, Ing. arch. P. Pokorný (bod 3), Ing. arch. I. Kovačevič, Ing. J. Mikulášek (bod 4)

**Zapsal:** Mgr. J. Brabec

**Program jednání:**

- 1) Schválení programu 7. jednání
- 2) Schválení zápisu komise z 6. jednání
- 3) Prezentace vývoje projektu – úpravy okolí OD Kotva
- 4) Prezentace výsledků architektonické soutěže Revoluční 30 včetně návrhu Memoranda o spolupráci

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

### 1) Návrh programu 7. jednání

**Program 7. jednání byl schválen**

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

### 2) Schválení zápisu komise z 6. jednání

**Zápis z 6. jednání ze dne 30.4.2024 byl schválen.**

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

### 3) Prezentace vývoje projektu - úpravy okolí OD Kotva

*Předkladatel: Generali Real Estate, v zastoupení Sekyra Group*

*Zpracovatel: Chapman Taylor a KNK architekti*

Na základě dřívějších podnětů komise byl prezentován posun prací lokalitě Náměstí Republiky – nový vstup a zadní trakt

- 1) Nový vstup – prezentován design řešení schodiště (kulatý výřez) s uzavíratelným (zaskleným) prostorem pod podestou s možností využití prostoru jako zázemí pro aktivity Kotvy nebo např. umělecká expozice, bezpečnostní kontrolu celého prostoru kolem podesty bude primárně vykonávat ostraha objektu v režimu 24/7

**Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 bere na vědomí design řešení nového vstupu (dle vizualizace č. 03 z prezentace ze dne 11.6.2024), souhlasí s umístěním vhodné sekundární funkce do uzavíratelného prostoru pod podestou a doporučuje odstranit zbytné nosné prvky konstrukce schodiště za účelem odlehčení navrženého řešení.**

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

#### 2) Zadní trakt

Hotel Central - bylo prověřeno navržené řešení uspořádání veřejného prostoru při zadní fasádě hotelu Central (studie Bianco architekti 2023) a i na základě doporučení komise neumísťovat stolky téměř v rovině s chodníkem, byla připravena k jednání varianta se zelenou hranou a nabídkou OD Kotva na umístění předzahrádky pouze nahoře na pozemku investora, s tím, že by mobiliář předzahrádky odpovídal designovému řešení požadovanému Kotvou, varianta zatím nebyla s protistranou projednána (Bianco architekti zatím nemají objednávku na další stupeň projektových prací), komise doporučuje iniciovat informaci Radě s důvody a důsledky případné nekoordinace obou projektů a žádá investora o spolupráci při přípravě příslušných podkladů

**Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 doporučuje RMČ P1 rozhodnout o dalším postupu v záměru rekonstrukce hotelu Central, i s ohledem na nabídku investora rekonstrukce OD Kotva na velkorysejší řešení zvažované venkovní komerční plochy hotelu Central.**

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Stánky – architekti vycházejí z původního podnětu manželů Kordovských na design, ale částečně revidují původní půdorysné řešení - 3 volné uprostřed pěšího tahu. Nově je navržen jako ústřední komerční objekt pavilon (variantně patrový) přístupující ke slepému dvornímu štítu hotelu Astoria, který je podél dalších dvorních fasád objektů hotelů doplněn jedním či více stánky v preferovaném designu. Varianta 01 obsahuje pavilon + 1 stánek u hotelu Astoria a společnou předzahrádku (pro zákazníky stánků a příp. komerčního provozu uvnitř Kotvy) umístěnou mezi protilehlými vykonzolovanými patry Kotvy, centrální pěší tah je tedy vyčištěn (bez podchozí části cca 7m v nejužším místě u pavilonu), opticky napřímen a komerční aktivity by se odehrávaly v příčných směrech.

**Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 doporučuje v případě návrhu stánkového prodeje dále sledovat variantu pavilon v celé výšce slepého štítu hotelu Astoria ve variantě transparentní a nepatrové.**

**Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 žádá o projednání umístění dalších stánků a stanovišť předzahrádek po participační fázi.**

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

**Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 doporučuje pro případný další stánek zvážit design navržený pro pavilon.**

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

**Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 žádá Výbor pro participaci, participativní rozpočet a veřejný prostor, aby se zabýval návrhem vhodného způsobu participace navržených úprav v rámci veřejného prostoru zadního traktu OD Kotva.**

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Úprava rampy a schodiště do Rybné – byl dodán požadovaný soutisk stávajícího stavu a dvou variant úpravy schodiště. V obou případech se ubourává opěrná stěna cca v délce současného zábradlí a schodiště se pootáčí mimo zaslepený prostor v parteru hotelu Astoria. Větší natočení schodiště by již zřejmě nebylo možné kvůli umístění sprinklerových nádrží v podzemí. V případě kultivace prostoru není vyloučeno ani opětovné využití komerčního potenciálu parteru hotelu Astoria, nyní žádná koordinace neprobíhá. Varianta 1 – zaoblená schodišťová část pouze s povrchovou úpravou zdi nebo varianta 2 – přímé schodiště s dvouúrovňovým řešením opěrné zdi v barevném kontextu k okolí a doplněním zeleně.

**Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 doporučuje preferovat při projednání s orgány památkové péče variantu dvouúrovňová opěrná zeď.**

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Na závěr projednání tohoto bodu požádal p. Bajusz o možnost nahlédnutí do inspekčních zpráv vypracovaných za účelem zjištění přítomnosti azbestu v konstrukčních prvcích v rámci objektu OD Kotva.

Investor přislíbil jejich poskytnutí členům komise s upozorněním, že se jedná o průzkumy, které využije smluvní dodavatel likvidace stavebních prvků obsahujících azbest pro zpracování projektu postupu likvidace a zásad sanací. Tento projekt musí před započítím prací odsouhlasit Hygienická stanice hl.m. Prahy.

**Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 žádá o podání informace k postupu sanace konstrukčních prvků obsahujících azbest ještě před zahájením rekonstrukce.**

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Jednání opustil p. Bajusz.

#### **4) Prezentace výsledků architektonické soutěže Revoluční 30 včetně návrhu Memoranda o spolupráci**

*Předkladatel: RSPV Five s.r.o.*

*Autor: Muoto + PEER*

*Fáze: architektonická soutěž*

Společnost RSPV Five s.r.o. (skupina RSJ Investments) uspořádala v roce 2023 v souladu s pravidly Komory českých architektů mezinárodní architektonickou soutěž na projekt novostavby polyfunkčního převážně bytového domu na pozemku parc. č. 328 a 320/2, k.ú. Nové Město, zahrnujícího rovněž revitalizaci přilehlých veřejných prostranství. Do architektonické soutěže se přihlásilo 84 zahraničních i domácích zájemců, přičemž jako členové poroty se soutěže zúčastnili mj. zástupci HMP a MČP1. Formou soutěžního dialogu sedmičlenná porota vybrala ze zájemců šest ateliérů/studií a vyzvala je k předložení detailních návrhů.

Mezi oslovenými ateliéry byli: SouFujimoto Atelier Paris; kancelář Petr Hájek Architekti; pražský ateliér Ivan Kroupa architekti; ve spolupráci pařížské Studio Muoto a PEER z Brna; dále nizozemské konsorcium tří kanceláří NL Archietcts, Shift architecture urbanism a DS landschapsarchitecten; a ze Švédska kancelář Tham & Videgård Arkitekter.

Na pozemku parc. č. 330/1, k.ú. Nové Město přiléhá k pozemkům projektu Revoluční 30 barokní dům, který v současné době využívá městská společnost Pražské služby, a.s., operátor systému nakládání s komunálním odpadem v hlavním městě Praze, k umístění kanceláří, sociálních zařízení a šaten pro své zaměstnance. Provozní součástí barokního domu je dvorek a přilehlá kůlna, která sama o sobě není předmětem ochrany památkové péče a je v současné době využívána k uskladnění posypového materiálu. Kůlna se z větší části nachází na pozemku parc.č. 330/2 v k.ú. Nové Město a společně s tímto pozemkem je její část ve vlastnictví společnosti RSPV. Barokní dům ani přilehlý dvorek nejsou veřejně přístupné.

V prosinci 2023 porota ocenila 1. místem společný návrh francouzsko-českého uskupení Studio Muoto a PEER COLLECTIVE s.r.o. Nosným prvkem vítězného návrhu Projektu Revoluční 30 je vytvoření veřejně přístupné pasáže za barokním domem pod navrženou hmotou nového objektu levitujícího bytového domu, stejně jako revitalizace a dotvoření velkorysého nároží ulic Revoluční a Lannova. Nová

veřejně přístupná pasáž zahrnující nejen přilehlé prostory Barokního domu, ale rovněž přilehlé pozemky dnešního dvorku a kůlny až k Novomlýnské vodárenské věži, vhodně a logicky propojí ulice Revoluční a Nové Mlýny.

Návrh Memoranda, který členové komise obdrželi, je navržen ve třístranné podobě – investor, HMP a MČ P1, s cílem upravit majetkové poměry mezi HMP a investorem, jednat s MČ P1 jako s významným spoluvlastníkem sousedního objektu č.p. 1403 a s oběma samosprávami diskutovat o budoucí náplni a způsobu zapojení barokního domku do projektu, včetně koordinace dalších fází projektu.

<https://revolucni30.cz/#moreAbout>

Diskuse:

F. Dvořák – doporučuje co nejdříve zveřejnit soutěžní návrhy s komentářem a vysvětlením poroty – ilustrovat transparentnost procesu výběru návrhu, investor již jedná s IPR o zahájení této fáze v rámci CAMPu

M. Caban – možnosti zapojení nebytových prostorů ve správě MČ v přízemí objektu čp. 1403 (nyní prodejna dronů a sklad SVJ) – směrem do pasáže výškový rozdíl, nicméně půjde o prostory v přímém sousedství veřejné pasáže

R. Hlávka – řešení dopravy v klidu – převzato z původního projektu AI Design, podzemní automatický zakladač s kapacitou 22 míst bude umístěn pod komunikační věží na parc. č. 328, s příjezdem po stávající zpevněné cestě před barokním domkem (parc. č. 331).

A. Vinklárková – hlukové dopady na bytovou funkci – částečně eliminovány levitací objektu, kdy byty jsou od cca 3.NP výše, dalším aspektem bude provedení fasád

R. Gája – potvrdit skutečnou výšku vůči paláci Merkur – atiky posledních pater stejné, komunikační věž o patro vyšší kvůli kompozici i technickým důvodům – přístup na střechu BD  
- definovat míru zakrytí vodárenské věže – jedná se o soutěžní návrh, který byl pouze konzultován s DOSS a nikoli projednán, v tomto bodě nepochybně proběhne dlouhá debata s orgány památkové péče, podpisem Memoranda se MČ Praha 1 nezavazuje podporovat návrh v soutěžní podobě, ale účastnit se aktivně procesu jeho projednání

V. Talacková – nesouhlasí s podpisem Memoranda před projednáním návrhu s orgány památkové péče

A. Vinklárková – jak je navrženo bezbariérové řešení pasáže – v návrhu je výšková úroveň mezi Revoluční a Novými mlýny řešena bariérovým schodištěm, bezbariérová trasa je možná po stávajících chodnících kolem záměru, nicméně v obchodní jednotce na Revoluční 30 se uvažuje s výtahem mezi oběma úrovněmi, investor proto prověří možnost jeho zapojení do bezbariérové obsluhy pasáže

- žádost o doložení pohledu z Revoluční na rizalit objektu, který vzniká přesahem hmoty do Revoluční – nebyl zatím autory návrhu dokladován, k přesahu bylo přistoupeno zřejmě kvůli proporčnosti hmot a možnosti vykonzolování (nyní o cca 1,5 m) budou řešeny nejen s OPP, ale i vůči PSP apod.

-dotaz k umístění stromů nad garážemi, které jsou zakresleny v podkladu – vzhledem k malému souvrství nad garážemi kolem komunikační věže nebude výsadba reálná

K. G. Procházka – MČ Praha 1 má přímo radní s gescí pro bezbariérovost

B. Voita – rozšíření veřejného parteru na nároží je v kontextu s plánovanou úpravou Revoluční

R. Hlávka – dotaz na harmonogram prací – studie 2024, projekt a projednání 2025, zahájení stavby nejdříve 2026

A. Gebrian – na závěr připomněl vhodnost uspořádání výstavy nebo jiné prezentace soutěžních návrhů

**Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 doporučuje RMČ P1 zapojit se podpisem Memoranda o rozvoji území Revoluční – Lannova – Nové Mlýny do procesu projednávání záměru Projektu Revoluční 30 (na základě vítězného soutěžního návrhu studia Muoto a Peer 12/2023), aby byl co nejpřínosnější pro danou lokalitu.**

Hlasování:

Pro: 4 Proti: 0 Zdržel se: 1 (nebylo přijato)

A. Vinklárková – výhrada ke způsobu řešení hmoty v Revoluční ulici (bez přesahu)

V. Talacková – vnímá uzavření Memoranda v této fázi jako předčasné

**Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 doporučuje prověřit vhodnější bezbariérové řešení v rámci plánovaného Projektu Revoluční 30 a žádá o předložení další fáze projektu s doložením vizualizací navržených hmot i z ulice Revoluční a Nové Mlýny.**

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

**Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 doporučuje co nejdříve prezentovat jednotlivé soutěžní návrhy mezinárodní architektonické soutěže i s doprovodným komentářem.**

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Jednání bylo ukončeno v 18:30 hod.

**Zápis sepsán: 14.6.2024**

**Předáno k ověření: 14.6.2024**

**Ověřeno dne: 3.9.2024**

**Příští jednání komise se koná v úterý 3.9.2024 od 16:00  
v jednací místnosti Nadace ABF, Václavské náměstí 31**

Ověřovatel zápisu

M. Caban

předseda komise:

Ing. F. Dvořák