

Zápis č. 8

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

Datum jednání: 3. 9. 2024 (začátek: 16:00 konec: 18:00 hod)

Místo konání: Jednací sál Nadace ABF, Václavské náměstí 31

Přítomni:

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

Omluveni: PhDr. Josef Holeček, Ing. arch. M. Arch. Adam Gebrian, Bc. Tomáš Bajusz

Neomluveni: -

Částečná neúčast:

Hosté ZMČ/ÚMČ P1: V. C. Talacková

Stálí hosté: Ing. R. Hlávka, Ing. M. Čemus, Ing. arch. J. Fibiger

Veřejnost: RNDr. P. Novotný

Předkladatelé návrhů: Ing. arch. I. Nahálka (bod 4)

Zapsal: Mgr. J. Brabec

Program jednání:

- 1) Schválení programu 7. jednání
- 2) Schválení zápisu komise z 6. jednání
- 3) Volba ověřovatele zápisu
- 4) Hotel Revoluční, č.p. 724, k.ú. Staré Město, Revoluční 7 – ZSPD
- 5) Různé - provádění velkých staveb na území MČ Praha 1, vypořádání připomínek městských částí k návrhu Metropolitního plánu

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

1) Návrh programu 8. jednání

Program 8. jednání byl schválen

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

2) Schválení zápisu komise ze 7. jednání

Zápis ze 7. jednání ze dne 11.6.2024 byl schválen.

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

3) Volba ověřovatele zápisu

Ověřovatelem zápisu č. 8 byl navržen T. Ross.

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

4) Hotel Revoluční, č.p. 724, k.ú. Staré Město, Revoluční 7 – ZSPD

*Předkladatel: Revoluční 7 s.r.o. (řetězec Puro Hotels)
Zpracovatel: Archina Design s.r.o., Jungmannova 30, Praha 1*

V prosinci roku 2022 bylo vydáno povolení (pravomocné v 2/2023) na konverzi převážně administrativního objektu z 50. let 20. století na hotel (včetně nástavby). Po dohodě s MČ P1 byla zachována obchodní jednotka – prodejna potravin. Po změně vlastnické struktury společnosti Revoluční 7 s.r.o., dochází k začlenění do primárně polské skupiny Puro Hotels s hotely ve čtyřhvězdičkovém standardu (7x Polsko + Budapešť + Praha). To vyvolává některé dispoziční změny řešené navrženou změnou stavby před dokončením, přičemž celkový objem stavby zafixovaný stavebním povolením z roku 2022 se nemění, dochází pouze k remodelaci pláště fasády nástavby ve spolupráci s OPP. Stávající VZT jednotky na střeše budou dle původního povolení skryty v jižní nástavbě, ploché střechy zůstanou čisté, bez dodatečných technologických prvků.

V rámci úprav interiéru se jedná zejména o snížení počtu pokojů ze 170 na 149, zrušení stávající obchodní jednotky (Penny Market) v přízemí a nahrazení plnohodnotnou hotelovou restaurací s kuchyní (veřejně přístupná), úpravy společenských prostor a způsobu zastřešení sálu, dílčí změny v technických podlažích a změna funkčního využití terasy v úrovni 9.NP do Benediktské, která bude nově pobytová (navazuje na vnitřní Skybar). Provoz terasy má být zafixován do 22 hodin. Počítá se s možnou rehabilitací přilehlých mozaikových povrchů chodníku v Revoluční, loubí do Dlouhé zůstane beze změny průchozí.

Zásobování hotelu je řešeno stávajícím autovýtahem z Benediktské, který bude modernizován, a který zajišťuje rovněž přístup k 8 PS v 1.PP (kapacita vzhledem ke způsobu odbavování klientely hotelu (taxi) je tudíž dostačující a v mezích určených PSP). Předpokládaná realizace záměru: od 1/2025 do 7/2026.

Diskuse:

F. Dvořák – požaduje doplnit do závěru provozní podmínky terasy dle realizované smlouvy s hotelem Evropa, zejména dodržení nočního klidu od 22 hod., porovnání pro členy komise – nástavba na poliklinice Palackého, která má zdravotnickou funkci a je v majetku obce, nebyla památkáři povolena.

Do podkladů žádá doplnit i v předkladu zmíněný rozvinutý pohled, který byl využit k získání původního povolení.

KGP – doplnění předchozího komentáře, Palackého 5 je oficiálně nebytovým objektem, s nájemními jednotkami – ordinace

P. Novotný – požaduje koordinaci záměru se studií Revoluční od O. Císlera, zejména z hlediska předpokládané výsadby stromořadí

V. Talacková – pochybuje o udržitelnosti vysoké úrovně hotelu ve stávající Revoluční ulici

I. Nahálka – vybudováním určitého standardu hotelu je dána jeho klientela, v Revoluční ulici jsou nebo budou postupně realizovány významné stavební záměry (mimo tento probíhá rekonstrukce Kotvy a připravuje se novostavba na konci Revoluční), které podpoří novou náplní atraktivitu a funkčnost ulice, na realizaci úpravy parteru potom bude vyvinut větší tlak

T. Ross – dodání soutisku se změnami v jednotlivých patrech

J. Brabec – upozornění na umístění pobytové terasy pro hosty skybaru na úrovni 9. NP, byť s cca 1m odsazením od hrany fasády vznikne zejména pro SVJ a DPS v Benediktské nový prvek s akustickým rizikem, které nemusí dohoda 100% eliminovat (viz některý denní provoz terasy OD Máj, která je ovšem od fasád bytových SVJ na Národní zhruba dvakrát dál)

KGP – potvrdil stížnosti na terasu OD Máj i obavy SVJ v Královodvorské z budoucích pobytových teras OD Kotva

I. Nahálka – reagoval, že tato terasa kromě ustoupení není rozměrově velká (cca 3*12m), s obsazeností kolem 20 osob, obepíná jí pevné zábradlí o základní výšce cca 1m, provozovatel nyní počítá zhruba s provozní dobou 14-22hod a nechce svůj první projekt v Praze spojit s vytvořením problematického prostředí, původním cílem návrhu zpřístupnění bylo využití zajímavých panoramatických pohledů na Prahu pro hosty hotelu či veřejnost, vyjádřil připravenost k uzavření dohody o provozu střešní terasy

A. Vinklárková – považuje změnu prodejny potravin za restauraci a umístění terasy v 9.NP za záměry v neprospěch občanů MČ Praha 1

I. Nahálka – nedošlo k dohodě s nájemcem, aby po přerušení provozu během rekonstrukce objektu (cca 1,5 roku) pokračoval v provozu potravinářské obchodní jednotky, investor považuje pro upgrade parteru ulice nový gastroprovoz za vhodný, situaci s dostupností potravin historicky řešila Kotva, v tomto objektu prodejna původně nebyla

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 bere na vědomí zahájení řízení o návrhu změny stavby před dokončením, které bylo oznámeno pod č.j. UMCP1 405484/2024 dne 16.8.2024, spočívající zejména v úpravě vnitřních dispozic hotelu, náhradě obchodní jednotky (stávající Penny Market) veřejnou restaurací a zřízení pobytové terasy v úrovni 9.NP směrem do ulice Benediktská. Ohledně záměru změny využití obchodní jednotky komise konstatuje, že dle svého statutu není příslušná, a ani není informačně vybavena, k posouzení dopadů této změny

Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 požaduje jako podmínku souhlasu MČ Praha 1 s navrženou ZSPD uzavření dohody s investorem o budoucím provozu pobytové střešní terasy v úrovni 9.NP dle těchto vstupních parametrů:

- Provozní doba terasy skončí ve 22:00 s tím, že prostor provozovny bude od prostoru terasy oddělen akusticky neprůzvučným pláštěm s odpovídající vzduchovou neprůzvučností
- Nebude na ní provozována živá ani reprodukováná hudba
- Kamerový dohled s možností vyžádání záznamu
- Záznamové zařízení umožňující vyhodnocení hlukových emisí v prostoru terasy
- Provéřit možnost realizace technického opatření (např. akustické stěny ze skla o výšce vyšší než 2m) k eliminaci možné hlukové zátěže i během provozní doby

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 1 Zdržel se: 0 (hlas proti A. Vinklárková)

Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 dále požaduje, aby

- a) případné úpravy okolních povrchů chodníků byly koordinovány se záměrem úpravy ulice Revoluční (Aoc architekti, s.r.o.), a zejména vedením podzemních sítí (přípojek) nebyla znemožněna či omezena výsadba plánovaného stromořadí
- b) ani v budoucnu nebyly na plochých střechách nástaveb umístěny žádné technologie či jejich součásti
- c) budoucí stavebník i dotčené orgány státní správy důsledně dbaly na kvalitu přípravy staveniště i jeho provozní organizaci, s cílem eliminovat plochy i délku stavebních záborů a minimalizovat prachové či hlukové emise během výstavby včetně zátěže staveništní dopravou

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 1

5) Různé

Předseda komise otevřel téma kvality provádění staveb a kvality jejich stavenišť včetně obsluhy dopravou na příkladu souběhu velkých staveb v Černé ulici (Černá 10, Černá 9 a Černá/Opatovická 18 - viz příklad nezaplachtovaného a nezkrápěného kontejneru se sutí i během odvozu z ulice. Toto téma bylo otevřeno již při projednání stavebního povolení pro stavbu v Opatovické 18 v KOÚR dne 28.3.2023, kdy komise apelovala na budoucího stavebníka a dotčené orgány státní správy, aby důsledně dbaly na kvalitu přípravy staveniště i jeho provozní organizaci, s cílem eliminovat plochy i délku stavebních záborů a minimalizovat prachové či hlukové emise během výstavby.

J. Fibiger – jakožto uživatel objektu přímo v dotčené části VN popsal neustále se měnící směry přístupu k nemovitostem, problematické udržování volného průjezdu a kritizoval způsob (ne)komunikace s dotčenými podnikatelskými subjekty ze strany zadavatele stavby a dopady provádění stavby.

Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1:

- a) považuje provozní organizaci mnoha stavenišť na území Prahy 1 za neúnosnou (např. na Václavském náměstí a v Černé ulici) vzhledem k bezohlednosti zhotovitelů staveb k okolí, přestože opakovaně upozorňuje svými usneseními na potřebu předcházet negativním dopadům stavební činnosti, a
- b) doporučuje RMČ P1 navrhnout opatření ke standardizaci požadavků pro provádění staveb na území městské části ohledně kvality přípravy staveniště i jeho provozní organizace, s cílem eliminovat plochy i délku stavebních záborů a minimalizovat prachové či hlukové emise během výstavby, včetně zátěže staveništní dopravou, a systému nastavení sledovaných limitů, kontroly jejich dodržování a sankčních mechanismů

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 1

A.Vinklárková - dotaz na výsledek vypořádání připomínek městských částí pořizovatelem po veřejném projednání.

J. Brabec - schůzka s pořizovatelem a MČ Praha 1 proběhla před prázdninami za účelem potvrdit akceptované nebo částečně akceptované připomínky a vysvětlit důvody připomínek neakceptovaných, aby bylo eliminováno opakování stejných připomínek v připravovaném opakovaném veřejném projednání. Projednání proběhlo jako nadstandardní součást procesu pořizování na základě rozhodnutí pověřeného zastupitele ZHMP.

Ing. Čemus doplnil informaci, že vypořádání zásadních připomínek městských částí bude standardně součástí rozhodnutí ZHMP až po opakovaném veřejném projednání, které se plánuje na 2-3 kvartál 2025.

Jednání bylo ukončeno v 18:00 hod.

Zápis sepsán: 17.9.2024

Předáno k ověření: 18.9.2024

Ověřeno dne: 15.10.2024

**Příští jednání komise se koná v úterý 15.10.2024 od 16:00
v jednací místnosti Nadace ABF, Václavské náměstí 31**

Ověřovatel zápisu

T. Ross

předseda komise:

Ing. F. Dvořák