

# Zápis č. 11

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

**Datum jednání:** 26. 11. 2024 (začátek: 16:00 konec: 18:30 hod)

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

**Přítomni:**

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

**Omluveni:** Ing. Michal Caban, PhDr. Josef Holeček

**Neomluveni:** -

**Částečná neúčast:** Ing. arch. Anna Vinklárková (příchod v 16:30), Mgr. Filip Kračman (odchod v 17:30), Ing. arch. M. Arch. Adam Gebrian (odchod v 18:00), Bc. Tomáš Bajusz (příchod v 18:15)

**Hosté ZMČ/ÚMČ P1:** Valerie C. Talacková MA

**Stálí hosté:** Ing. Roman Hlávka, BSc. Benjamin Voita, Ing. arch. Igor Kovačevič, PhD., Ing. arch. Jan Fibiger

**Veřejnost:** Mgr. Robert Gája, Ing. Tomáš Raiter

**Předkladatelé návrhů:** Ing. Rudolf Vacek, Luboš Bóga, Ing. Vladimír Vacek, Mgr. Karel Štochl (bod 4), Ing. arch. Jakub Peterka, Ing. arch. Jakub Zuzula (bod 5), Ing. arch. Igor Kovačevič, PhD. (bod 6)

**Zapsal:** Mgr. Jan Brabec

**Program jednání:**

- 1) Schválení programu 11. jednání
- 2) Schválení zápisu komise z 10. jednání
- 3) Volba ověřovatele zápisu
- 4) Office Hyberská – bývalá pošta Hyberská 2086/15
- 5) Koncepční studie „Oblouk Karlova mostu“ – vypořádání připomínek KOÚR z 31.10.2023
- 6) Návrh soutěžních podmínek k urbanisticko-architektonické soutěži pro území náměstí M. Formana
- 7) Různé

Jednání komise bylo zahájeno v 16:00.  
Přítomno prezenčně 5 členů z 9, komise je usnášeníschopná.

### 1) Návrh programu 11. jednání

**Program 11. jednání byl schválen.**

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

### 2) Schválení zápisu komise z 10. jednání

**Upravený zápis z 10. jednání ze dne 6.11.2024 byl schválen.**

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

### 3) Volba ověřovatele zápisu

**Ověřovatelem zápisu č. 11 byl navržen T. Ross.**

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

V 16:30 příchod A. Vinklárkové.

### 4) Office Hybernská – bývalá pošta Hybernská 2086/15

**Předkladatel:** Hybernská Invest s.r.o, IČ:17417180, Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1

**Generální projektant:** Jakub Cigler architekti s.r.o., Nad Ostrovem 1119/7, 147 00 Praha 4

**Design architekt projektu:** Klaska LTD, 43 Loddiges Road, London

**Účastník jednání:** Rudolf Vacek – ředitel developmentu Penta Real Estate, Luboš Bóga – projektový manažer, Mag. Arch. MgA. Jakub Klaška – design architekt, Ing. Vladimír Vacek – HIP, Mgr. Karel Štochl - inženýr

Společnost Penta Real Estate vypsal v loňském roce architektonickou soutěž na novou budovu na místě bývalé budovy pošty v Hybernské ulici. Porota doporučila k realizaci návrh od Jakuba Klašky, který byl řadu let součástí týmu Zaha Hadid Architects a podílel se mj. na projektu Masaryčky. Objekt má 7 NP a 2PP, v parkingu v objektu cca místo pro 14 aut s vjezdem z ulice Hybernská. Hlavní funkční využití je administrativa. Nyní se připravuje dokumentace pro povolení stavby s předpokladem zahájení projednání v 1Q/2025.

„Návrh vychází z logiky okolní zástavby s cílem vytvoření svébytného návrhu harmonizujícího jako celek se svým okolím a záměry v území. Rozvíjí logiku historické i nově budované zástavby a navazuje na měřítko a rytmus okolních objemů. Směrnost uličních fasád, navázání na výšky a geometrii okolních říms společně s materiály a tonalitou okolí se stávají hlavními tvůrčími podněty návrhu.

Projekt dostavby čerpá z odlišné orientace budov ve svém okolí a jejich syntézou vytváří nový objem. Nově vznikající hmota navazuje svým tvarem na odlišný směr uličních fasád budov Masarykova Nádraží a hotelu Hybernská. Tímto motivem zrcadlí změnu směru ulice Hybernská a vytváří kontinuální fasádu s odkazující se na směry a orientaci okolních fasád. Jednotlivé římsy reagují na výšky říms okolní zástavby a ustoupená podlaží pokračují v logice návaznosti na výšky okolních budov. Tato reakce na odlišné orientace zástavby v území navazuje také na geometrii vznikajícího přestřešení přes kolejiště a novou budovu Masaryčky přes kolejiště.

Hlavními interpretovanými prvky jsou: římsa a vložené okno. Princip okna a jeho zapuštění dává hravou formou fasádnímu tvarosloví hloubku a navazuje tak na tvarosloví historických budov s jasně definovanými okenními otvory. Fasáda získává na hloubce a plasticitě směrem k ponechávané historické budově a tuto fasádní hloubku redukuje směrem k nově vznikajícímu nároží.

Parter návrhu nabízí syntézu historické a moderní architektury, veřejnou vybavenost, prostupnost a funkční náplň orientovanou na aktivaci veřejných prostor po obvodu půdorysné stopy návrhu. Část budovy, kde se stýká nová a historická část budovy je navržen ve světlé výšce dvou pater a obsahuje lobby kancelářských prostor, kavárnu a do ní vložený mezanin s Co-Work prostory. Všechny prostory jsou vzájemně napojené a nabízejí vysokou prostupnost. Historická část pošty obsahuje také dvě nezávislé retailové jednotky přístupné jak z ulice, tak nástupiště.“

Diskuse:

F. Dvořák – dotaz na umožnění teoretického protažení půdorysné stopy ulice Opletalova k ulici Na Florenci kolem navržené stavby – ano, s uličním profilem, který by zachoval i přiměřenou chodníkovou plochu, vykonzolovaná část dosahuje směrem od objektu postupně podjezdné výšky 6-7m.

B. Voita – využití části pozemku parc. č. 1043 v části přiléhající k budoucí ulici U Horské brány a pozemku parc. č. 2553 ze severu, ve směru od plánované platformy k tělesu SJM – dnešní kusé koleje, developer nezávisle provádí pro vlastní potřebu technické ověření možností využití plochy, nicméně za tímto účelem nejsou aktuálně vedena žádná jednání se Správou železnic

J. Fibiger – dotaz na celistvost prostranství mezi budoucím schodištěm na platformu a touto budovou z hlediska provozní přehlednosti – zřejmě došlo k přesvědčení SŽ neuzavírat prostor vstupu na nástupiště přímo z Opletalovy ulice, snaha o úzkou koordinaci řešení jednoúrovňového parteru, nicméně zmíněná plocha je součástí projektu SŽ

R. Gája – max. délka vykonzolované části budovy od průmětu fasády – 8,3m.

T. Raiter – a) kvůli vykonzolování rohové části budovy dojde ke znemožnění dálkového průhledu od 3.NP výše směrem budoucí ulicí U Horské brány a podobný zásah zřejmě nastane i v průhledu Opletalovou – detailně byly zkoumány po krátkých cca 3m sekvencích průhledy z perspektivy chodce, kde významnou měrou přispívá uvolnění průhledu do 2.NP, zejména z jižního chodníku Hyberské zůstane zachován zmenšený průhled i v plném profilu, z Opletalovy částečně ano, nicméně zůstává vizuální kontakt s budoucí platformou,

b) hmota ustupujícího posledního podlaží je v kontextu výšky nádražní budovy nadbytečná – odkaz na detailní rozbor výškových poměrů v území před zpracováním návrhu, skladba horních pater stupňovitě ustupuje

c) příspěvek stavby k eliminaci zdejšího tepelného ostrova – hospodaření s dešťovou vodou navrženo dle současných standardů, další výsadba zeleně s výjimkou průčelí (náhrada 2ks za 1ks stromu s lepší perspektivou růstu) u budoucího vjezdu není vzhledem k povaze pozemku, který je již dnes zastavěn možná, v rámci koordinace s projektem SŽ probíhá prověřování umístění stromů mezi objekt a schodiště pěší platformy, v rámci samotného projektu dojde k integraci zeleně na terasách a předpokládá se ozelenění střechy posledního podlaží nízkou extenzivní zelení a části terasy v 3.NP vzrostlejší zelení

T. Ross- dotaz na bilanci HPP objektu - návrh cca 7200m<sup>2</sup>, stav 3700m<sup>2</sup>

A. Vinklárková – jak je doložen soulad s ÚP, protože vykonzolovaná část budovy leží v průmětu plochy DU – potvrzující stanovisko k souladu s ÚP je ve fázi před vydáním, investor vychází z premisy, že nejvíce vykonzolovaná část se nachází nad nyní zastavěnou plochou (býv. vrátnice), a ostatní části jsou případně v limitu PSP, vznesena žádost o doložení stanoviska dotčeného orgánu

**Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 nesouhlasí s navrženým hmotovým řešením formou vykonzolování části nadzemních podlaží objektu od 3.NP do 6.NP podél ulice Hybernská.**

Hlasování:

Pro: 1 Proti: 0 Zdržel se: 5

Návrh nebyl přijat.

**Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 požaduje umístění další vzrostlé zeleně.**

Hlasování:

Pro: 1 Proti: 0 Zdržel se: 5

Návrh nebyl přijat.

**Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 souhlasí se změnou funkčního využití z funkce logistické na funkci převážně administrativní včetně návrhu prostupnosti obchodních ploch v parteru objektu z ulice i z nástupiště.**

**Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 trvá na volné prostupnosti území mezi ulicí Hybernská a nástupištěm přiléhajícím k navržené budově tak, aby se nádražní prostor stal plynulou a přehledně uspořádanou součástí sousedního městského prostoru – bez oplocení nástupiště, tak jak je zachyceno v představené vizualizaci.**

**Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 konstatuje, že soulad návrhu s ÚP SÚ HMP z hlediska hmotového řešení bude teprve ověřen stanovisky příslušných orgánů státní správy a žádá proto investora o prezentaci záměru před podáním návrhu na povolení záměru, tj. zejména se stanovisky orgánu územního plánování a orgánu památkové péče a současně, aby tato stanoviska poskytl KOÚR po jejich vydání.**

**Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 dále žádá o detailní seznámení s parametry chodníkového přejezdu z ulice Hybernská pro obsluhu objektu automobily a zejména s designovým ztvárněním (i variantním) pro tento účel navrženého otvoru do stávající fasády objektu včetně výplně, a rovněž o upřesnění návrhu řešení modrozelené infrastruktury.**

**Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 žádá o informaci o výsledku technického prověření využití prostorové rezervy na místě stávajících kusých kolejí severně od budoucí ulice U Horské brány mezi navrženou pěší platformou a tělesem SJM.**

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 1

V 17:30 opustil jednání F. Kračman.

## **5) Koncepční studie „Oblouk Karlova mostu“ – vypořádání připomínek KOÚR z 31.10.2023**

**Předkladatel:** IPR Praha (Sekce detailu města/Kancelář veřejného prostoru)

**Účastník jednání:** Ing. arch. Jakub Peterka, Ing. arch. Jakub Zuzula

Zástupci IPR na úvod shrnuli posun prací od iniciačního dokumentu prezentovaného komisi před rokem po současnou koncepční studii, která byla na základní úrovni představená i dotčeným subjektům a správcům.

Diskuse:

F. Dvořák – v dalším stupni projednat s dotčenými složkami IZS vliv návrhu na montáž, demontáž a obsluhu protipovodňových zábran tak, aby nedošlo ke zhoršení manipulačních podmínek, kdy jakékoliv zdržení může hrát roli

V. Talacková – upozornila na citlivost zvyšování volnočasové zátěže v dané lokalitě, kde již dnes na náměstí probíhají významné akce – očekává se výběr programového partnera, zaměření na edukativní činnost a místní komunitu spíše než běžné návštěvníky, spolupráce s místní samosprávou a spolky při tvorbě programu, této otázce bude věnována patřičná pozornost

A. Gebrian – a) doporučuje přiřčenit k řešenému území i prostor u oblouku mostu na konci Saské ulici, který se typově podobá místům řešeným a je podobně neorganizovaně uspořádaný, b) dotaz na režim parkování v lokalitě – jižním směrem od oblouku je řada 7-8 PS v režimu modré zóny (správce TSK), severním směrem je sloupky odděleno území s několika plochami využívanými k parkování (cca 20 míst) s příjezdem přes výsuvný sloupek od ulice Na Kampě na základě nájemního vztahu mezi MČ a společností Kampa park.

**Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 vítá rozpracování původního iniciačního dokumentu pod názvem „Oblouk Karlova mostu“ do podoby koncepční studie a z hlediska její další precizace doporučuje:**

- a) Projednat návrh úprav s dotčenými složkami IZS, příp. organizací pověřenou stavbou protipovodňových zábran, aby nedošlo ke zhoršení manipulačních podmínek a podmínek montáže, demontáže a obsluhy těchto zábran
- b) Provéřit možnost přiřčení prostoru u oblouku Karlova mostu na konci ulice Saská na základě typologické podobnosti s dosud řešeným územím
- c) Zajistit stanovisko Komise pro dopravu k možnému úbytku parkovacích stání v řešeném území a stanovisko Komise obecního majetku za účelem zjištění podmínek nájemního vztahu k využívání parkovacích stání společností Kampa park
- d) Realizovat navržené vydláždění a zprovoznění uličky mezi náměstím Na Kampě a náplavkou.
- e) Provéřit nástupní místo (ohrádka) u Lichtenštejnského paláce z hlediska jeho přesné funkce a nezbytnosti setrvání ohradních prvků s cílem minimalizace stavebních prvků v tomto místě

**Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 doporučuje, aby závěrečné svodné stanovisko k doplněné koncepční studii vydala Rada městské části Praha 1 se zohledněním dílčích stanovisek.**

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

V 18:00 jednání opustil A. Gebrian.

Vzhledem k tomu bude další bod pouze informativně projednán bez usnesení.

V 18:15 v průběhu projednání bodu 6 přichod T. Bajusze.

## **6) Návrh soutěžních podmínek k urbanisticko-architektonické soutěži pro území náměstí M. Formana**

**Předkladatel:** Moba studio s.r.o., Turkmenská 1420/2, 101 00 Praha, IČO: 61459712 (organizátor soutěže), v zastoupení zadavatele WIC Prague, náměstí Curieových 43/5, 110 00 Praha, IČO: 07688580 a spoluzadavatelů HMP a MČ P1

**Účastník jednání:** Ing. arch. Igor Kovačević

I.Kovačevič jako oslovený zástupce spol. MOBA odprezentoval principy soutěže rozvinuté do soutěžních podmínek a zadání, včetně harmonogramu soutěže, která má být vyhlášena v polovině ledna a ukončena koncem května 2025.

R. Gája – dotaz na specifikaci kapacit, funkcí a výškových limitů v soutěžních podmínkách – *v tuto chvíli nejsou stanoveny, ale je důležité před soutěží ji stanovit, předpokládá se otevřené zadání, návrh bude muset obstát v povolovacím procesu, proto se očekávají spíše realistické návrhy*

A.Vinklárková – nesouhlas s těmi pasážemi podmínek, které jsou návodné ke stavebnímu řešení s nájemními prostory, upozaděno je řešení obsahující úpravu veřejného prostranství s modrozelenou infrastrukturou a doplněním pouze nezbytných technických ploch, soutěž by měla být otevřená všem typům řešení – *soutěž je na základě požadavku investora nastavena tak, aby byly zahrnuty i nájemní plochy, přičemž jejich rozsah bude prověřen soutěží, dopředu není vyloučen žádný návrh, který splní i ekonomičnost provozu. Hodnotící kritéria jsou měřítkem pro subjektivní rozhodnutí jednotlivých členů poroty*

V. C. Talacková – doporučuje, aby samosprávy nebyly jen v roli sekundární, ale řádnými zadavateli z titulu zájmu o podobu veřejného prostoru – *organizace soutěže je takto nastavena z pozice soukromého vlastnictví předmětu soutěže i způsobu jejího financování spol. WIC Prague a.s.*

R. Hlávka – doporučuje prověřit předpokládané investiční náklady soutěží – *akceptováno*

B. Voita – vysvětlit formulaci zlepšení dopravní situace v řešeném území – *myšleno možné odstranění stávajících ramp z náměstí, protože byl v mezidobí vybudován přístup od Dvořákova nábřeží*

J. Fibiger – za velmi inovativní považuje navržený způsob zapojení veřejnosti do soutěže. Takový vůči veřejnosti otevřený postup nezaznamenal v jakékoli jiné soutěži.

A.Vinklárková – prověřit dostatečnost měsíčního termínu pro dodání návrhů, dotaz na rozsah podkladů – zejména zda budou součástí již vydaná stanoviska k předchozímu záměru, protože mají širší význam než hodnocení přípustnosti konkrétního návrhu – *organizátor soutěže bere podnět na vědomí a projedná jej se zadavatelem soutěže, milníky soutěže musí potvrdit porota soutěže*

Vzhledem k režimu jednání u tohoto bodu – text byl rozeslán v den jednání - byli členové komise vyzváni k zaslání písemně formulovaných připomínek i po jednání komise. Tyto budou zahrnuty do podkladu pro případný předklad Radě MČP1.

Jednání bylo ukončeno v 18:30 hod.

**Zápis sepsán: 6.12.2024**

**Předáno k ověření: 11.12.2024**

**Ověřeno dne: 17.12.2024**

**Příští jednání komise se koná v úterý 17.12.2024 od 16:00  
v jednací místnosti Nadace ABF, Václavské náměstí 31**

Ověřovatel zápisu

T. Ross

předseda komise:

Ing. F. Dvořák