

Zápis č. 1

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

Datum jednání: 21. 1. 2025 (začátek: 16:00 konec: 19:00 hod)

Místo konání: Jednací sál Nadace ABF, Václavské náměstí 31

Přítomni:

Ing. Filip Dvořák, Boris Moravec, Mgr. Filip Kračman, Bc. Tomáš Bajusz, Ing. arch. Anna Vinklárková, Ing. Michal Caban, PhDr. Josef Holeček, Tomáš Ross

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

Neomluveni: -

Částečná neúčast: Ing. arch. Anna Vinklárková (příchod 16:20)

Hosté ZMČ/ÚMČ P1: Valerie C. Talacková MA, Bc. Petr Rachůnek

Stálí hosté: Ing. Roman Hlávka, Ing. arch. Igor Kovačević, PhD., Ing. Martin Čemus, BSc. Benjamin Voita

Veřejnost: Ing. Eugen Kukla, Mgr. Robert Gája

Předkladatelé návrhů: Ing. Jan Šurovský, Ph.D., Ing. Filip Jiřík (DPP), Ing. Vladimír Vacek, MgA. Jan Hofmann (JCA) – bod 4, Renata Součková (AFI Europe CR), Ing. arch. Martina Chisholm, Ing. arch. Nela Niederle (CMC Architects), Ing. Luděk Bican (CDE, s.r.o.) – bod 5, Ing. arch. Igor Kovačević, Ph.D. – bod 6, Bc. Petr Rachůnek – bod 8

Zapsal: Mgr. Jan Brabec

Program jednání:

- 1) Schválení programu 1. jednání
- 2) Schválení zápisu z 12. jednání
- 3) Volba ověřovatele zápisu
- 4) Rekonstrukce Václavského náměstí – se zaměřením pozornosti na vztyčení dvou sloupů/stožárů v ose náměstí, při křížení s ulicemi Jindřišská a Vodičkova
- 5) Bytové domy Petřínský Dvůr, Újezd 16/Vítězná 18 – DUR
- 6) Návrh HMP na připojení se MČ P1 k urbanisticko-architektonické soutěži pro území náměstí M. Formana
- 7) Projekt NAŠE ULICE – model správy agendy veřejných prostranství s cílem dosažení maximální pobytové pohody pro jejich uživatele – schéma zadání
- 8) Návrh Strategie udržitelného rozvoje MČ P1

Jednání komise bylo zahájeno v 16:00.
Přítomno prezenčně 6 členů z 9, komise je usnášeníschopná.
V 16:20 přítomno prezenčně 7 členů z 9.

1) Návrh programu 1. jednání

Program 1. jednání byl schválen.

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

2) Schválení zápisu komise z 12. jednání

Zápis z 12. jednání ze dne 17.12.2024 byl schválen.

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

3) Volba ověřovatele zápisu

Ověřovatelem zápisu č. 1 byl navržen Boris Moravec.

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

4) Rekonstrukce Václavského náměstí – se zaměřením pozornosti na vztyčení dvou sloupů/stožárů v ose náměstí, při křížení s ulicemi Jindřišská a Vodičkova

Předkladatel: Dopravní podnik hl.m. Prahy a.s., Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9

Zpracovatel: Jakub Cigler architekti (JCA), IPR Praha – Ing. arch. Jakub Hendrych

Účastník jednání: Ing. Jan Šurovský, Ph.D. – technický ředitel Povrch, DPP, Ing. Filip Jiřík – projektový manažer odboru investice Povrch DPP, Ing. Vladimír Vacek – hlavní inženýr projektu Jakub Cigler architekti, MgA. Jan Hofmann - architekt projektu Jakub Cigler architekti

Projednání bodu je zařazeno na základě závěrů z projednání v KOÚR dne 15.10.2024, kde byl investor požádán o seznámení s možnostmi a podmínkami odstranění trakčních stožárů z osy náměstí v místě křížení s ulicemi Jindřišská a Vodičkova a následně vyzván k doložení budoucí situace umístění trakčních stožárů v horní části náměstí před Národním muzeem.

Blok střed:

Zástupci investora a zpracovatele návrhu představili komisi 4 varianty prověřovaných řešení ve srovnání se stávajícím stavem (označen V1).

V2 – ponechání obou dvou středových stožárů, ale snížených o nástavce s lampami, tj. o cca 4 m

V3 – ponechání obou dvou středových stožárů bez nástavců a s upravenou barevností

V4 – varianta bez středových sloupů s jednoduchou pavučinou převěsů, ovšem nutné doplnit dva nové stožáry přibližně v těžištích kolejových trojúhelníků na křižovatce – nevýhodou umístění nových sloupů ve vozovce, kromě zhoršení průjezdu nutné zřídit ochranné ostrůvky kolem nich

V5 – varianta bez středových stožárů, dvojitá pavučina (nová vrstva převěsů), bez dodatečných sloupů, využity pouze sloupy původně navržené – varianta preferovaná, nejlépe vyhovuje požadavkům, nové vrstvy v pavučině se budou vzhledem k síle lan v pohledech uplatňovat přijatelným způsobem (ve vizualizaci dokonce použita větší šířka lana kvůli reálnosti zobrazení), umístění druhého patra pavučiny

umožňuje výška stožárů cca 14m. Většina stožárů podél stran náměstí je navržena mezi stromy, podle předpokladů začnou po cca 2 letech od výsadby koruny stromů stožáry zakrývat.

Diskuse:

M. Caban – jaký bude harmonogram realizace V5?

J.Šurovský – aktuálně je varianta 5 schválena v rámci DPP a zřizovatelem HMP, nyní proběhne projekční příprava dle požadovaného stupně zásahu do platného SP a po diskusi se zhotovitelem stavby bude navržen termín demontáže středových sloupů a instalace nové rámové konstrukce a způsob provedení s ohledem na výluky provozu (např. víkendové nebo noční výluky), předpokládaným termínem stavební realizace dle varianty 5 je rok 2026

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 souhlasí s úpravou křižovatky Jindřišská/Vodičkova/VN z hlediska vybavenosti stožáry trakčního vedení dle navržené varianty 5 – dvojitá pavučina drátů trakčního vedení upevněná na stožáry podél náměstí a odstraněním středových stožárů.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 konstatuje, že dle varianty 5 budou oba středové stožáry demontovány a použity v jiné části náměstí, potřebná lanová infrastruktura bude řešena na stávajících (povolených) stožárech bez potřeby jejich dodatečného doplnění a bez zásadních stavebních úprav na povrchu (bude pouze zadlážděna plocha po demontáži středových sloupů).

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 žádá o předání informace se zpřesněným termínem realizace úpravy křižovatky dle varianty 5. Zástupci DPP budou za tímto účelem osloveni tajemníkem komise na přelomu března a dubna.

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1

Blok horní část:

Projektant prezentoval detail polohy stožárů trakce a veřejného osvětlení v horní části Václavského náměstí mezi pomníkem a budovou Muzea. Jestliže pro umístění elektrické trakce podél náměstí budou využity krátké výložníky, v okolí křižovatky s magistrálou budou podobně jako v části středové využity ke kotvení nosných lan sdružené sloupy. Přímo před budovou Muzea bude východní sloup VO využit jako sdružený S17 a západní sloup VO ponechán své funkci s cca 0,5m korekcí polohy. Kromě těchto sloupů se před Muzeem nacházejí dva vlajkové stožáry, kterých se záměr výstavby TT a rekonstrukce povrchů náměstí nedotýká. Pro umístění převěsů budou využity prakticky jen stávající sloupy (pouze nahrazené v jednotném designu RAL 7021), nově bude umístěn pouze S20 před bývalým Domem potravin těsně za objektem výstupu z metra.

Diskuse:

Bylo vysvětleno ponechání odlišné barevnosti vlajkových a nově designovaných stožárů (odlišnost funkce).

Ing. Dvořák – jak je řešena infrastruktura pro příležitostné trhy a kdo navrhl umístění přípojných bodů, aby byly v budoucnu eliminovány kabelové přechody?

J.Šurovský - Partnerem pro definování potřeb vybavení plochy uprostřed náměstí bylo primárně Sdružení Nového Města pražského, vznikne podpovrchový páteří rozvod s přípojnými výsuvnými body na elektřinu a vodu a kanalizaci včetně slaboproudých výstupů (ta samostatně a v nižší četnosti – cca každý čtvrtý segment).

Ing. Vacek - je důležité dbát i na využívání přípojných bodů (ne vždy probíhá např. v dokončené dolní části).

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 bere na vědomí informaci o budoucím umístění trakčních stožárů a dalších sloupů v prostoru horní části Václavského náměstí.

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

5) Bytové domy Petřínský Dvůr, Újezd 16/Vítězná 18 – fáze územní řízení

Předkladatel: Petřínský Dvůr s.r.o., Jankovcova 1037/49, 17000 Praha 7 (vlastník AFI Europe CZ)

Zpracovatel: CMC Architects, a.s., Jankovcova 1037/49, 17000 Praha 7

Účastník jednání: Renata Součková – project coordinator AFI Europe, Ing. arch. Martina Chisholm – šéfdesigner, Ing. arch. Nela Niederle – project srchitect, Ing. Luděk Bican – CDE s.r.o. (inženýring)

Záměr byl v rozpracovanosti kladně projednán v Komisi pro územní rozvoj Rady městské části Praha 1 dne 13.2.2020 a aktuálně je kladně projednán se všemi DO v rámci územního řízení, které bylo oznámeno na úřední desce dne 2.1.2025. Oproti záměru prezentovanému ve studii došlo k drobné hmotové úpravě záměru směrem dolů, byly řešeny detaily tvarosloví střech, napojení podzemních garáží z Říční ulice a přemístění trafostanice RS5610 včetně souvisejících kabelů do objektu A.

Záměr se nachází v bloku vymezeném ulicemi Újezd, Vítězná, Šeříková, Říční a sestává se ze souboru nadzemních objektů stávajících (A - Újezd 16/421, B - Vítězná 18/420, které se rekonstruují (bytová funkce s komerčním parterem) + objektu C bývalé konírny (smíšené využití), a dále z nové dvorní dostavby s bytovou funkcí (objekty D, E). Parkovací stání jsou umístěná ve dvou podzemních podlažích (objekt G), s připojením stávajícím vjezdem z ulice Říční, to vše v rámci pozemků ve vlastnictví investora. Investor navrhuje zavedení možnosti denního pěšího průchodu z Vítězné ulice do Říční (za podmínky dohody s SVJ Říční 11).

V současnosti je parter s komerčními jednotkami na ulici Újezd a Vítězná využíván nájemci, zbytek objektů je částečně vyklizen a neobydlen. Území je v současné době neprostopupné, na pozemku jsou dva nepropojené dvory, jeden přístupný z ulice Vítězná, druhý z ulice Říční. Současně s územním řízením probíhá řízení o odstranění staveb, jehož součástí je odstranění objektu garáží ve dvoře v Říční včetně souvisejících zpevněných ploch a demolice objektu stávající trafostanice.

Navržená bilance bytů ve stávajících objektech A-C je 23, v novostavbách D, E – 35 bytů, celkem tedy 58 bytů. Stávající HPP 4255 m² s podílem bytové funkce cca 63% se zvyšuje realizací záměru na 8974 m² s podílem bytové funkce cca 87%.

Doprava v klidu je řešena ve dvoupatrových PG s kapacitou 78 míst, které jsou přístupné jednosměrnou rampou se světelnou signalizací vjezdem z Říční ulice. Vjezd z Vítězné je zachován pouze pro servisní účely, zejména příležitostné zásobování nebo obsluhu trafostanice.

Diskuse:

B. Voita – jak koresponduje počet 58 bytů s kapacitou 78 míst v PG? – *vzhledem k navrženému mixu bytů v kategoriích 1kk až 4kk je zohledněn požadavek na 2 stání pro všechny větší byty*

R. Gája – jaké jsou plánované stavební zásahy do původní konírny a navržené nové funkční využití? – *objekt je v havarijním stavu, konstrukce jsou zasažené dřevomorkou, po aktualizaci průzkumů bude zjištěn rozsah stavebních prvků, které půjdou zachránit, z hlediska využití se aktuálně počítá s komerčními jednotkami v parteru a v patře s 2 byty*

F. Dvořák – žádá o dodání bilance HPP stávajícího stavu a návrhu, včetně podílu BF – *stávající HPP činí 4255 m² s podílem bytové funkce cca 63% a realizací záměru se zvyšuje na 8974 m² s podílem bytové funkce cca 87%. Ve stávajících objektech má být realizováno 23 bytů a v objektech nových 35 bytů, tj. celkem 58 bytů.*

A. Vinklárková – dotaz na minimální a maximální počty stání dle PSP - *minimální počet vychází 41, horní limit pro BF stanoven není a požadavek zanést do zápisu zájem komise na zřízení průchodu v denním režimu – viz hodnocení záměru + závěr*

F.Dvořák – lze doplnit podzemí část stavby o další kapacitu pro parkování automobilů obyvatelů? *Při projektování bylo prověřováno – nelze vzhledem k úrovni hladiny podzemní vody*

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 souhlasí s předloženým záměrem „Bytové domy Petřínský Dvůr“ ve fázi pro územní řízení a žádá prezentaci záměru ve fázi DSP před zahájením stavebního řízení z důvodu konečné podoby materiálového provedení a barevnosti fasád či střech objektů.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 žádá investora o zajištění pěšího průchodu areálem mezi ulicemi Vítězná a Říční ve vhodném denním režimu.

Hlasování:

Pro: 4 Proti: 0 Zdržel se: 3 (návrhy nebyly přijaty)

6) Návrh HMP na připojení se MČ P1 k urbanisticko-architektonické soutěži pro území náměstí M. Formana

Na úvod arch. I. Kovačevič za organizátora soutěže seznámil členy s úpravami soutěžních podmínek od posledního projednání na základě doručených podnětů.

K.G. Procházka před zahájením diskuse uvedl, že mezinárodní soutěž má nalézt limity a potenciál daného území vzhledem k požadavkům investora a připomněl, že hledání řešení finální podoby náměstí M. Formana formou soutěže již bylo schváleno Radou.

Diskuse:

A. Vinklárková – kvituje úpravu bodu 1 – předmět soutěže, nadále nesouhlasí se zněním první části odstavce u podbodu dotvoření prostoru v kontextu s ulicí Pařížskou, které uvádí volnou plochu jako možnou urbanistickou chybu

I.Kovačevič – *soutěž má za cíl ověřit, zda byt jen dílčí stavební intervence je možná, proto k úpravě textu v této části nedošlo*

E. Kukla – občan P1 – považuje návrh investora na uspořádání mezinárodní soutěže za velmi vstřícný krok a posun v diskusi o budoucím řešení prostoru a doporučuje MČ P1 takovou soutěž podpořit

V. Talacková – nesouhlas s ponecháním ekonomiky návrhu mezi hodnotícími kritérii, kvůli navádění soutěžících ke konkrétnímu typu řešení

I.Kovačevič – *průkaz ekonomické rentability má poskytnout investorovi představu základní představu o budoucích nákladech na provoz a údržbu a odhad investičních nákladů má poskytnout informaci o míře plnění požadavku na předpokládanou výši realizačních nákladů ze strany investora (150mil. Kč bez DPH). Nejedná se o výpočty výnosů z nějakého prostoru.*

R. Gája – nadále postrádá určení maximálních limitů pro případný stavební objekt

I.Kovačevič – *vložení takové informace do soutěžních podmínek považuje naopak za posílení vyznění textu ve prospěch řešení včetně výstavby budovy, organizátor dále upozornil, že během soutěžního dialogu budou návrhy 2x představeny veřejnosti, což je i v rámci jeho zkušeností velmi nadstandardní přístup, který má zajistit větší důvěru dotčené veřejnosti ve způsob hledání vhodného řešení*

A. Vinklárková – ekonomickou rentabilitou vnímá něco jiného (potenciál k zisku) než kalkulací provozních či investičních nákladů. Navrhuje nahradit pojem ekonomická rentabilita pojmem ekonomičnost.

K.G. Procházka – vzhledem k dosavadním nákladům záměru nebude ziskovost asi delší čas na stole

M. Čemus – připomněl, že pokud by vítězný soutěžní návrh zahrnoval byt' drobnou (komerční) budovu musí jako první etapa povolovacího procesu proběhnout projednání změny stávajícího územního plánu, příp. by muselo dojít k propsání vítězného řešení do návrhu Metropolitního plánu

R. Hlávka – výsledek soutěže nezakládá právo stavby podle vybraného soutěžního návrhu

Předseda komise následně navrhnul hlasování o schválení soutěžních podmínek a zadání s náhradou pojmu ekonomická rentabilita za pojem ekonomičnost.

Protinávrh A. Vinklárkové na vypuštění 3 odstavce v bodě 6 zadání (str. 11), který začíná slovy „Návrhem má být...“ a končí slovy „blok budov“.

Protinávrh:

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 souhlasí s předloženým návrhem soutěžních podmínek a zadání mezinárodní urbanisticko-architektonické soutěže „RaumScape Fairmont Golden Prague“ s podmínkou vypuštění třetího odstavce bodu 6 na str. 11 a nahrazením pojmu ekonomické rentability v posledním odstavci na str. 11 pojmem ekonomičnost.

Hlasování:

Pro: 1 Proti: 5 Zdržel se: 1 (návrh nebyl přijat)

Původní návrh:

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 souhlasí s předloženým návrhem soutěžních podmínek a zadání mezinárodní urbanisticko-architektonické soutěže „RaumScape Fairmont Golden Prague“ s podmínkou nahrazení pojmu ekonomické rentability v posledním odstavci na str. 11 pojmem ekonomičnost.

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 1 Zdržel se: 0

7) Projekt NAŠE ULICE – schéma zadání

Předkladatel: Ing. Filip Dvořák – předseda KOÚR

Jedná se o bod přerušený na minulém jednání KOÚR (viz 12. zápis z roku 2024), kde byl detailně vysvětlen a následně do dalšího jednání přerušen, aby mohli členové komise navrhnout úpravy textu. Protože k dnešnímu dni nejsou evidovány žádné připomínky, předseda požádal o hlasování o návrhu usnesení.

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 souhlasí se schématem zadání projektu NAŠE ULICE, který vznikl za účelem návržení vhodného modelu správy agendy veřejných prostranství s cílem dosažení maximální pobytové pohody pro jejich uživatele.

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1

8) Návrh Strategie udržitelného rozvoje MČ P1

Předkladatel: Oddělení strategického plánování a participace

Zpracovatel: M.C. Triton s.r.o. a kol.
Účastník jednání: Bc. Petr Rachůnek

Na úvod byl vysvětlen dvojitý údaj v horizontu zpracování Strategie – 2031/2035. První údaj obsažený v názvu byl schválen při zadání Strategie ZMČ P1, druhý horizont vzešel v průběhu zpracování od tzv. Řídícího výboru a bude navržen k přeschválení spolu s dokončenou Strategií

Následně byl zopakován termín pro připomínkování Strategie do konce ledna 2025, ponecháno na individuální volbě členů komise, v rámci předkladu dokončené Strategie bude přiloženo vyhodnocení došlých připomínek a byl upřesněn způsob vypořádání.

V rámci diskuse byla vyzdvihnuta hlavní idea Strategie, aby do roku 2035 došlo k navýšení trvale bydlících obyvatel o cca 10tisíc. P. Rachůnek doložil ambicióznost plánu na statistických datech:

Dostupným údajem je počet trvale bydlících na území MČ P1 dle evidence obyvatel kolem 31 tisíc. Nicméně průzkum IPR na základě anonymizovaných dat mobilních operátorů o výskytu stejných mobilních čísel + odborně stanovená rezerva ukazuje někam k číslu 13 tisíc trvale bydlících, a na základě jiných analýz se lze domnívat, že zhruba polovina z tohoto počtu jsou osoby ve věku 60 a více let. Výchozí demografická situace MČ P1 směrem k naplnění hlavního strategického cíle tedy není vůbec výhodná.

F.Dvořák – vyzval všechny členy k využití stanovené lhůty do 31.1. k připomínkování Návrhové části. Vyjádřil k předkladateli žádost o následné kolektivní vypořádání připomínek za účasti připomínkovatelů, aby mohly být všechny připomínky za jejich účasti vypořádány a bylo jim umožněno formulaci připomínek odůvodnit.

Vzhledem k následné informaci P. Rachůnka ze dne 14.2.2025, že vypořádány budou pouze ty připomínky, které budou schválené usnesením komise, předseda KOÚR rozeslal jim podané připomínky a požádal členy o hlasování per rollam o následujícím návrhu:

Závěr: Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 souhlasí s připomínkami ke Strategii udržitelného rozvoje městské části Praha 1 – Návrhová část dle přílohy tohoto zápisu a ukládá předsedovi zúčastnit se jednání o jejich vypořádání.

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Jednání bylo ukončeno v 19:00

Zápis sepsán: 5.2.2025

Předáno k ověření: 26.2.2025

Ověřeno dne: 4.3.2025

Příští jednání komise se koná v úterý 4.3.2025 od 16:00

v jednací místnosti Nadace ABF, Václavské náměstí 31

Ověřovatel zápisu

B. Moravec

předseda komise:

Ing. F. Dvořák