

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN. 321

Č. J. IPR 10032/20

VYŘIZUJE / KANCELÁŘ / LINKA

DATUM (RAZÍTKO)

VĚC **VYJÁDŘENÍ K DOKUMENTACI PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ:****STAROMĚSTSKÁ BRÁNA - STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU Č.P. 43 V ULICI PAŘÍŽSKÁ A JEHO OKOLÍ**

Investor:

Autor dokumentace:

Datum dokumentace: 06/2020

Dotčené pozemky: parc. č. 986/2, 987/1, 988, 989/1, 989/2, 1014/1 v k. ú. Staré Město, Praha 1

Vaši žádost jsme obdrželi dne 18. 8. 2020.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR Praha) se vyjadřuje předběžně k záměru jménem hlavního města Prahy jako účastníka územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona. K zastupování jsme zmocněni *zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013, ve znění pozdějších změn*. IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

S PŘEDLOŽENÝM ZÁMĚREM SOUHLASÍME A PODPORUJEME JEJ.Popis záměru:

Předmětem předložené dokumentace je komplexní rekonstrukce hotelu InterContinental, vybudovaného v letech 1968 - 1974 podle návrhu architekta Karla Filsaka a ateliéru Epsilon, a celková revitalizace a obnova navazujících veřejných prostranství v závěru Pařížské ulice a Dvořákova nábřeží.

Rekonstrukce hotelu zahrnuje kompletní obnovu obvodových a střešních plášťů, objektových technologií a revitalizaci prostorů, které byly necitlivými přestavbami výrazněji poškozeny. Je navrhována obnova měřítka vstupních partií, úprava a scelení dispozic a obnovení průhledů na řeku, které zanikly přístavbou bazénu při severozápadním rohu hotelu. Druhou částí záměru je přidání nové vrstvy architektury a revitalizace navazujících veřejných prostranství, která jsou navržena k transformaci na prostupný a pobytově atraktivní městský parter. K celkové úpravě s novou koncepcí je uvažováno náměstí Miloše Formana, na kterém bude odstraněním stávajících nadzemních částí podzemních garáží výrazně rozšířena plocha pro pěší, a prostranství na místě stávajícího bazénu, které bude propojeno s vltavskou náplavkou novým průchodem v tělese nábřeží.

Vyjádření

V prodloužení Pařížské ulice je navrhována linie nových objektů, které tuto obchodní třídu propojí s parterem hotelu InterContinental. V nároží Pařížské a Bílkovy ulice, na rohu někdejší staroměstské zástavby, je uvažován čtyřpodlažní objekt, který v úrovni 2. - 4. nadzemního podlaží navazuje na založenou stavební čáru zástavby v ulici Pařížské. V úrovni převýšeného přízemí je objekt od této stavební čáry ustoupen s ohledem na pěší prostupnost z Pařížské ulice na náměstí Miloše Formana. Konstruktivní řešení objektu umožní v úrovni parteru maximální prosklení a transparentnost, jelikož jednotlivá patra budou zavěšena na masivním železobetonovém jádře, částečně využívaném jako multimediální plátno animující veřejný prostor náměstí. Objekt je uvažován jako polyfunkční s převažující retailovou a administrativní funkcí.

Druhým objektem uvažovaným k doplnění do linie Pařížské ulice je přízemní horizontální skleněný kvádr, usazený pod výrazný železobetonový prstenec hotelu. Přístavba je uvažována jako prodloužení podnože původní skleněné hmoty ve vodorovném směru a její zarovnání s uliční frontou Pařížské ulice. Třetí hmotou je dvoupodlažní objekt doplňovaný do uliční fronty Pařížské ulice v nároží s Dvořákovým nábřežím. Objekt se aktivně otevírá jak do ulice, tak do nově utvářeného veřejného prostranství (dolního náměstí), odkud se vizuálně uplatňuje jako třípodlažní. Předpokládané využití této novostavby je galerie vín s kavárnou.

Také v linii předpolí hotelu InterContinental směrem k Dvořákovu nábřeží je hotel částečně rozšiřován a je navrhována transformace přilehlých veřejných prostranství a hotelové zahrady s relaxační zónou na principu propojení architektury se svým okolím. Celý prostor mezi hotelem a nábřežím je pojat jako staropražský ovocný sad, který je s korzem nábřeží propojen lávkou pro pěší. Ta je vyústěna v předprostoru vertikálně ozeleněné přístavby k severovýchodnímu nároží hotelu, která bude využívána jako restaurace určená nejen pro hotelové hosty.

Navrhována je rovněž přestavba prostoru při jihovýchodním nároží hotelu InterContinental, v současnosti neutěšeného a komplikovaného místa se zásobovacím vjezdem, vstupem do konferenční části hotelu a nepřehledným bariérovým průchodem směrem do Dušní ulice a k ZŠ Curieových. Propojení hotelu s provozní budovou (č.p. 44) s nově předsazenou fasádou je navrhováno novou lávkou v úrovni střechy nad přízemím hotelu, kde je současně uvažována jednopodlažní nástavba konferenčního skyboxu. Navrhované úpravy prostranství předpokládají odstranění betonových platform a přeřesení vjezdů do podzemních garáží a zásobovacího dvora s cílem vytvoření nového bezbariérového průchodu pro pěší mezi náměstím Miloše Formana a Dušní ulicí.

Součástí záměru je komplexní návrh hospodaření s dešťovou vodou a sadových úprav včetně založení nových dešťových zahrad, ozelenění teras nízkou vegetací a výsadby stromořadí v Pařížské ulici a bosketu na náměstí Miloše Formana.

Vyjádření

Zdůvodnění:

Předložený záměr považujeme pro dotčené území za přínos s velkým potenciálem rehabilitovat a kvalitně doplnit hotel InterContinental a jeho okolí po stránce urbanistické i architektonické. Oceňujeme, že návrh vychází z podrobných analýz území s citem pro míru a měřítko místa a s respektem k jeho historickým a urbanistickým hodnotám. Navrhované intervence očisťují brutalistní budovu hotelu od pozdějších dostaveb, zvolený přístup považujeme za citlivý.

Veřejná prostranství, a to jak ta soukromá, určená především hotelovým hostům, tak veřejnosti plnohodnotně přístupná, jsou řešena koncepčně a z hlediska pobytové atraktivity velice zajímavě. Za přínosné považujeme především vzájemné propojování, prolínání a vrstevnatost jednotlivých prostorů - např. bezkolizní propojení předprostoru hotelu s náplavkou Dvořákova nábřeží nebo náměstí Miloše Formana s ulicí Dušní. Úpravy dispozičního uspořádání hotelu a umístování restaurací a obchodů do parteru přispějí k oživení veřejných prostranství. Prezentované vizualizace ilustrují velmi atraktivní pobytový prostor s kvalitním architektonickým detailem. Oceňujeme komplexní krajinářské řešení, které bude v hustě prostavěném urbánním prostředí zajišťovat příjemné mikroklima. Za obzvláště zdařilý považujeme návrh náměstí Miloše Formana, kdy se vymístěním ramp a klimatizačních objektů prostranství celkově uvolní, a také návrh dolního náměstí navazujícího na Dvořákovo nábřeží, které se otevírá veřejnosti a nabídne atraktivní místa pobytu a nová pěší propojení.

Navrhované dostavby a přístavby v linii Pařížské ulice považujeme z hlediska rehabilitace urbanistické struktury za hmotově i měřítkově adekvátní a vhodné. Nově uvažovaný objekt v nároží Bílkovy a Pařížské ulice piazzetu jasně vymezí a zároveň odcloní (zklidní) od dopravy v přilehlých ulicích, zvolená forma vhodně obohatí urbanistickou strukturu o současnou architektonickou vrstvu. Koncept umístění tohoto objektu společně s úpravami řešení povrchů náměstí Miloše Formana považujeme za zdařilý přístup k utváření nových městských prostorů.

Předložený záměr řeší rekonstrukci hotelu InterContinental a revitalizaci navazujících veřejných prostranství ve všech souvislostech. Oceňujeme profesionální a komplexní přístup k řešení problematice a vysokou kvalitu návrhu; z těchto a výše uvedených důvodů se záměrem souhlasíme a podporujeme jej.

K záměru máme následující doporučení:

1. Nové propojení předprostoru hotelu s náplavkou Dvořákova nábřeží je navrhováno jako poměrně úzký průchod pod tělesem nábřeží. Doporučujeme prověřit možnosti šířku i výšku tohoto propojení výrazně zvětšit tak, aby průchod nebyl koncipován pouze jako úzký a tmavý tunel, ale jako velkorysé propojení, jehož dimenze odpovídá modernistickému měřítku hotelu. Doporučované řešení považujeme za příznivější také z hlediska údržby, prosvětlení, viditelnosti skrz průchod a s ní souvisejícího pocitu bezpečí.

Vyjádření

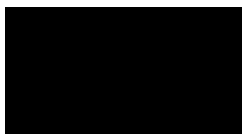
2. Z hlediska technické infrastruktury oceňujeme inovativní přístup ve věci recyklace šedých vod na splachování WC v objektu hotelu i v provozní budově. Jelikož má provoz všech objektů značnou spotřebu pitné vody, doporučujeme tuto užitkovou, recyklovanou vodu využít i pro čištění prostor, pro navrhované vodní prvky či k zalévání zahrady, zelených střeš a další vegetace.
3. Z důvodu obtížně uskutečnitelného přímého zasakování dešťových vod v centrální části města doporučujeme navrhnout taková opatření, která by minimalizovala odtok dešťových vod z území a snížila celkové zatížení kanalizační sítě. Předložená dokumentace uvažuje hospodaření s dešťovými vodami pomocí šesti retenčních nádrží, přičemž dešťová voda pro zálivku vegetačních prvků se bude využívat pouze u jedné z nich (RN1). Doporučujeme využít dešťové vody i z ostatních retenčních nádrží, např. na zálivku a navržené vodní prvky. U nově navrhovaných vegetačních prvků upozorňujeme na zvýšenou potřebu dodatečné závlahy s ohledem na měnící se rozložení srážek v průběhu roku a současně s jejich umístěním na konstrukcích.
4. Doporučujeme zajistit součinnost autorského týmu předložené dokumentace při přípravě všech navazujících výkonových fází projektu.
5. Nad rámec výše uvedeného uvádíme, že umístění novostavby v nároží Pařížské a Bílkovy ulice je podmíněno projednáním a schválením změny *platného Územního plánu hl. m. Prahy*, jelikož umístění uvažované stavby není dle regulativů dotčené plochy se způsobem využití DU (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství) v této ploše přípustné.

Současně konstatujeme, že novostavba je v navrhovaných parametrech v souladu s *návrhem Územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitním plánem, ke společnému jednání dle § 50 stavebního zákona*. S ohledem na tuto skutečnost a s ohledem na výše uvedené lze z hlediska námi hájených zájmů s případnou *změnou platného Územního plánu hl. m. Prahy*, která by umístění objektu v zastavitelné ploše umožňovala, souhlasit.

V případě potřeby jsme připraveni celou problematiku konzultovat na našem pracovišti.

Dokumentaci si ponecháváme pro vlastní potřebu.

S pozdravem



MGR. ONDŘEJ BOHÁČ
– ředitel

Vyjádření

ZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát
- 2. MČ Praha 1, Oddělení územního rozvoje, IDDS: b4eb2my
- 3. ÚMČ Praha 1, Oddělení územního řízení, IDDS: b4eb2my
- 4. MHMP, UZR - Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h - [REDACTED]
- 5. MHMP, OPP - Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h - [REDACTED]
- 6. IPR Praha – KPU
- 7. IPR Praha – KVP - [REDACTED]
- 8. IPR Praha – KDI - [REDACTED]
- 9. IPR Praha – KTI - [REDACTED]
- 10. IPR Praha – KZI - [REDACTED]
- 11. IPR Praha – SPM
- 12. IPR Praha – spisovna + spis