
SKLADOVÉ HALY _ HP

ING. ARCH. KRISTINE KARHANOVÁ GRIGORYAN

P3 HORNÍ POČERNICE IV. ETAPA, INDUSTRIE PARK SEVER A.S., D&D IV

Navrhované stavby nerespektují funkční a prostorové vazby původní urbanistické stopy Horních Počernic. Při navrhování a projektování se neuplatňují moderní architektonické a urbanistické zásady. Měřítko vychází pouze z potřeb skladových ploch a z možné míry využití území dle platného územního plánu.

Jedná se o převážně monofunkční areály se stereotypní velkoobjemovou zástavbou. V areálech nejsou navrženy venkovní plochy pro volnočasové aktivity zaměstnanců ani občanů Horních Počernic. Areály jsou monofunkční, postrádají funkční doplnění či jiné využití.

Oproti podobným zahraničním moderním areálům zde není kladem důraz na architektonickou a urbanistickou kvalitu ani na kvalitu veřejných prostorů např. parkové úpravy, vodní plochy, hřiště, apod. Bude se jednat o čistě utilitární zóny nepřívětivé pro běžné návštěvníky, chodce i cyklisty. Pro stávající obyvatele Horních Počernic nepřinášejí tyto stavby žádnou přidanou hodnotu.

Plochy zeleně nejsou adekvátní a svým rozsahem nemůžou splnit izolační funkci.

Dominantní postavení některých z hal (např. MALL) není respektováno. Tato velkoobjemová stavba bude tvořit vstupní bránu ze severozápadního směru do Horních Počernic, přitom svou stereotypní hmotovou strukturou nerespektuje historickou identitu této městské části. Naopak vede k destrukci této identity a krajinného rázu.

Navrhované stavby postrádají kompoziční souvislosti, není kladen důraz na architektonickou kvalitu, urbanistickou koncepci ani na půdorysné a výškové měřítko vzhledem k celku.

Mezi velkoobjemovými stereotypními strukturami a obytnou zástavbou nebo volnou krajinou absentují kompoziční mezičlánky, které umožní nenásilné a citlivé propojení navrhovaných staveb s okolím.

Stavby budou zdrojem výrazného přetížení okolí dopravou a parkováním. Jsou to faktory, které představují značnou destrukci krajiny. Navýšení dopravy vždy přináší i větší zatížení hlukem a emisemi. I po splnění požadovaných hygienických limitů, znamená každé navýšení pro obyvatele zhoršení životních podmínek.

Deklarované počty zaměstnanců představují enormní navýšení osobní dopravy v ulici Náchodská, která je již v současné době v exponovaných denních hodinách velice špatně propustná.

Parkování u tak rozsáhlých komerčních areálů by mělo být řešeno formou vhodné integrace – podzemními parkovišti. Uvolněnou půdorysnou plochu je pak vhodné doplnit nezpevněnými plochami zeleně, aby se alespoň částečně eliminoval negativní

dopad těchto staveb. Umístování velkoplošných parkovišť je zcela proti současným trendům stavby měst. Ostatně alespoň částečné zapuštění samotných velkoobjemových skladových staveb by bylo vzhledem k rozsahu více než žádoucí.

Vzhledem k charakteru navrhované zástavby se nejedná o nezbytné funkční zabezpečení potřeb obyvatel Horních Počernic, proto by neměla být městská část zatížena tímto deficitem, který je trvalého charakteru a jehož odstranění nebude v budoucnu reálně možné. U některých hal navíc není známo přesné využití, nelze tak hodnotit budoucí dopad na okolí.

U funkčního využití pozemku s výjimečně přípustným funkčním využitím pro skladování by bylo v zájmu MČ výjimky nepovolovat a naopak požadovat větší funkční diferenciaci, větší architektonickou náročnost a provedení ploch izolační zeleně, případně zemních valů na pozemků investora. Např. u areálu D&D se uvádí, že nebude možné provedení zemního valu z majetkoprávních důvodů. Zemní val může být proveden na pozemku investora na úkor zastavěných ploch.

V Praze, dne 21.8.2014

Ing. arch. Kristine Karhanová Grigoryan