

Karla Polydorová
POLYDOR
Běchorská 2229/15
193 00 Praha 9

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 20

Doručeno: 17.02.2015

MCP20 002688/2015

listy: 1 přílohy:



Váš dopis zn. Č. j. IPR Vyřizuje/kancelář/linka Datum
12280/14 Ing. arch. Riegrová/KPP/4728

13. 02. 2015

Věc: Vyjádření k DÚR Sportovní hala Jívanská

Žadatel: Karla Polydorová, POLYDOR, Běchorská 2229/15, 193 00 Praha 9
Autor dokumentace: BENIKSPORT, s. r. o., Na Petynce 424/154, 169 00 Praha 6
Datum dokumentace: 10/2012
Dotčené pozemky: parc. č. 786/129, 786/7-3, 781/3-4, 781/6, 3866, 3867/1, 785/3-4, 785/9, vše v k. ú. Horní Počernice, Praha 20

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR Praha), se vyjadřuje předběžně k záměru jako účastník územního řízení 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 – článek VI. bod 2.7.

Dne 12. 11. 2014 jsme obdrželi Vaši žádost o vyjádření k záměru výstavby **víceúčelové sportovní haly** v areálu ZŠ Ratibořická v Horních Počernicích, na nároží ulic Jívanská a Javornická, ve stabilizovaném obytném území příměstského typu se zástavbou rodinných domů. Stavba je umístěna ve funkční ploše VV – veřejné vybavení, pozemek dnes slouží jako hřiště pro areálovou MŠ. Záměr zahrnuje objekt sportovní haly (2 204 m², se zázemím a tribunou pro 350 diváků) – etapa A, přístavbu společenské části – etapa B (169 m² - fitness, posilovna a klub s restaurací) a zahradní tribunu (128 m²) – etapa C. Návrh předpokládá výrazné terénní úpravy ve prospěch zapuštění haly. Výstavba je podmíněna rozsáhlým kácením stromů a keřových porostů, které je částečně kompenzováno výsadbou popínavé a střešní zeleně a sadovými úpravami podél uličního obvodu haly.

IPR Praha v zastoupení hlavního města Prahy k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

**s předloženým záměrem
nesouhlasíme
z níže uvedených důvodů:**

1. Záměr se nachází ve funkční ploše VV – veřejné vybavení, kde při umístování veřejného vybavení musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociální péče s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení. Návrh počítá

s přístavbou společenské části (fitness, posilovna, solárium, klub s restaurací), která je určena ke komerčnímu využití nad rámec potřeb místních školních zařízení. Tyto provozy nelze zahrnout mezi základní potřeby stanovené platným ÚPn.

2. Provoz haly jako komerčně využívaného víceúčelového objektu by vyvolal zvýšení dopravní zátěže v širším okolí na ulicích, které svými parametry a charakterem tuto zátěž neumožňují. Dopravní napojení lokality je již dnes nedostatečné, lze předpokládat, že by bylo nutné navýšit také kapacitu MHD. V rezidenční vilové čtvrti by došlo k navýšení hluku a množství exhalací a prachu a tím ke snížení komfortu bydlení a znehodnocení nemovitostí v těsné blízkosti haly a jejím širším okolí.
3. Vzhledem ke stávající urbanistické struktuře dané lokality je předkládané řešení sportovní haly hmotově předdimenzované, je v rozporu s charakterem a měřítkem okolní zástavby. Přes své zahlobnutí do terénu novostavba výrazně převyšuje okolní zástavbu, tento nepoměr je patrný zejména na nároží ulic Javornická a Jívanská, kam terén mírně klesá. Umístění haly vyvolává zásahy také do stávajících lehkootletických sportovišť v jihovýchodní části školního areálu. Zahradní tribuna (etapa C) není v předložené dokumentaci podrobněji řešena.
4. U takto výrazného zásahu očekáváme komplexní návrh úprav veřejných prostranství, která bezprostředně navazují na navrhovaný objekt. Předkládané řešení je neúplné, partikulární, vedlo by k výraznému zhoršení situace v okolí (infrastruktura, stromořadí, povrchy, doprava). Náhrada výstavbou zrušeného dětského hřiště vytvořením herní plochy na střeše novostavby je sporná z hlediska bezpečnosti a provozu MŠ i samotné haly.
5. Výpočet dopravy v klidu nezahrnuje stání pro osoby s omezenou možností pohybu, není z něj jasné, z jakých hodnot vychází – v dokumentaci jsou nejasnosti ve výměře samotné haly (1 077m², 1 434,3m² nebo 2 204m²), rozpory jsou i v názvu (Sportovní hala B nebo Společenská část B). Do výpočtu dopravy v klidu není zahrnut objekt zahradní tribuny. Stávající objekt ZŠ Ratibořická postrádá parkovací stání, tudíž by bylo vhodné zahrnout do tohoto výpočtu v návrhu i stání pro školu.
Umístění parkovacích stání podél přilehlých komunikací považujeme za nepřijatelné. Zvláště v ulici Javornická naproti stávajícím rodinným domům, kde jsou již nyní prostorové podmínky pro parkování obyvatel stísněné a nedostatečné. Při takto rozsáhlém záměru by bylo vhodné řešit dopravu v klidu na vlastním pozemku v rámci půdorysu haly.

Záměr doporučujeme redukovat tak, aby novostavba sloužila pouze pro potřeby areálových školních zařízení, variantně lze chybějící tělocvičnu získat stavebními úpravami některého ze stávajících objektů tohoto typu v dané lokalitě. Sportovní halu s komerčním využitím doporučujeme umístit v některém z rozvojových území Horních Počernic.

Záměr je v kontextu hl. m. Prahy svým charakterem a měřítkem spíše lokálního významu. Za předpokladu, že budou respektovány základní celoměstsky užívané principy řešení veřejného prostoru i umístění stavby a to ve vazbě na své okolí, podpoříme názor městské části. Doporučujeme proto záměr projednat zejména se samosprávou městské části, zvláště náplň a



INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
příspěvková organizace

potřebný rozsah sportovní haly v kontextu areálu školských zařízení, náhradu funkcí dotčených nebo zrušených výstavbou (sportoviště, výsadba, parkovací místa, hřiště MŠ...).

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

S pozdravem

IPR PRAHA
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
IČ : 70883858 – příspěvková organizace

Ing. arch. Kamil Kubiš
zástupce ředitele

Rozdělovník:

- 1/ Adresát + dokumentace
- 2/ **ÚMČ Praha 20**, Odbor výstavby a územního rozvoje, Jivanská 647, 193 21 Praha 9 – Horní Počernice
- 3/ MHMP/SUP Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
- 4/ IPR Praha – SŘ
- 5/ IPR Praha – KPP 2
- 6/ IPR Praha – spisovna + spis