

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN.

Č. J. IPR 6040/20

VYŘÍZUJE / KANCELÁŘ / LINKA

DATUM (FAZÍTKO)

Městská část Praha 20
IDDS: seibq29

VĚC **VYJÁDŘENÍ K ARCHITEKTONICKÉ STUDII:**
LESOPARK „ROBOTNICE“

Investor: MČ Praha 20

Autor dokumentace:

Datum dokumentace: 2/2020

Dotčené pozemky: parc. č. 4417/13 v k. ú. Horní Počernice, Praha 20

Vaši žádost jsme obdrželi dne 18. 2. 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:

SE ZÁMĚREM V PŘEDLOŽENÉ PODOBĚ NESOUHLASÍME.Popis záměru:

Předmětem předložené studie je návrh Lesoparku „Robotnice“ v lokalitě Robotnice v Horních Počernicích. Základním konceptem je rozdělení plochy lesoparku do několika zón – vstupní, relaxační, aktivní a klidové. Na tyto zóny navazují další prvky. V rámci vstupní zóny je uvažováno o umístění kavárny s terasou (200 m²), v blízkosti bude navazovat zemní fontána, parkoviště pro 18 vozidel a nástupní místo pro parkový okruh. Současně se zde předpokládá i umístění autobusové zastávky. Studie umisťuje velké množství prvků a funkcí (fit park pro seniory, workoutové hřiště, dětské hřiště, hmyzí „hotely“, kavárna s vyhlídkou, naučná stezka pro školáky atd.). V západní části lesoparku je navrhováno jezírko s amfiteátre. Občasné může toto území sloužit i pro jiné aktivity (např. divadlo, koncert, besídka dětí nebo předvolební akce).

Úprava terénu a vybudování cest bude znamenat velké lokální přesuny hmot. Autorka studie předpokládá, že by se zemina neodvážela, ale tvaroval by se z ní terén navrhovaného lesoparku.

Vyjádření

Dotčený pozemek o rozloze 26 047 m² je podlouhlého tvaru orientovaného v ose východ – západ a patří do vlastnictví hl. m. Prahy. V okolí dotčené parcely je plánována výstavba řadových rodinných domů a bytových domů společnosti [REDAKCE]. Dle platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy* (dále jen *ÚP*) je součástí ploch se způsobem využití OB-C (čistě obytné s kódem míry využití území C), OV-D (všeobecně obytné s kódem míry využití území D), ZMK (zeleň městská a krajinná), SV-E (všeobecně smíšené s kódem míry využití území E) a částečně DU (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství). Pro realizaci lesoparku se předpokládá změna platného *ÚP*, zároveň dojde ke směně pozemků mezi společnostmi [REDAKCE] a Městskou částí Praha 20, která má dotčený pozemek svěřený do správy.

Pro informaci uvádíme, že byl záměr na IPR Praha několikrát konzultován. První konzultace se uskutečnila dne 11. 11. 2019 za účasti autorky studie [REDAKCE] a tehdejší radní pro územní rozvoj MČ Praha 20 [REDAKCE]. Za IPR Praha se jednání zúčastnili [REDAKCE]. Studie zde nebyla oficiálně podána k vyjádření.

V rámci tohoto jednání byly zmíněny z naší strany především tyto připomínky, doporučení a výhrady:

1. Ve studii je obsaženo značné množství aktivit a prvků, což bude znamenat zvýšené nároky na údržbu. Ve studii není obsažen rozpočet na údržbu a není zřejmé, kdo by ji následně prováděl a jakým způsobem. Doporučujeme proto zvolit jednodušší racionální řešení, které může být následně doplňováno dle potřeb městské části a jejich obyvatel.
2. Ve studii není jasná hierarchie cest, která by umožnila přehledné členění ploch parku a definovala jeho způsoby využívání.
3. Hlavní vstup do lesoparku z ulice Na Chvalce je řešen neadekvátně. Umístěním parkoviště v souvislosti se stávající konfigurací terénu dochází k vytvoření nevhodně tvarované opěrné zdi, která vytváří pohledovou a fyzickou bariéru a je z pohledu kvality veřejného prostoru celkově esteticky nevhodná.
4. Studie neřeší analýzu širších vztahů v lokalitě, správné napojení na systém zeleně a detailnější vazbu na budoucí obytné soubory v okolí. S tím souvisí i návrh příliš široké nabídky aktivit, která necílí na konkrétní potřeby dané lokality. Autorka studie byla v této souvislosti upozorněna na záměr MČ Praha 14 realizovat Volnočasový areál Čihadla, který je plánován jižně od sídliště Černý Most a se kterým bude lesopark Robotnice sousedit.
5. Bylo konzultováno množství parkovacích míst, které je nutno navrhnout s ohledem na velikost řešeného území a navrhovaných aktivit.
6. Byla doporučena vhodnost etapizace projektu.

Na závěr jednání bylo domluveno, že je projekt potřeba upravit dle výše zmíněných připomínek a znovu ho konzultovat na IPR Praha.

Dne 21. 11. 2019 proběhla na IPR Praha druhá konzultace, a to za účasti [REDAKCE]. Setkání na IPR předcházela schůzka autorky studie s náměstkem primátora hl. m. Prahy [REDAKCE], který dle informací od [REDAKCE] vyjádřil přání pozemek zalesnit. Na IPR Praha pak byla

Vyjádření

konzultována možná kombinace zalesnění a klasických výsadeb. Úprava celkového návrhu nebyla předmětem této schůzky. Žádná další konzultace studie již neproběhla a upravená studie byla zaslána dne 9. 2. 2020 na e-mail

Záměr požadujeme upravit dle následujících požadavků:

1. Studie neřeší návaznosti na krajinu. Nezohledňuje tak např. významný rekreační potenciál navazujících potoků Chvalka a Svěpravický. Požadujeme proto, aby byly při návrhu parku zohledněny i širší územní souvislosti a aby na ně návrh adekvátně reagoval.
2. Návrh je nepřehledný, obsahuje neudržitelné množství prvků a funkcí. S ohledem na lepší čitelnost prostoru, jeho rozpoznatelnou identitu a budoucí udržitelnost požadujeme návrh prvků a funkcí přehodnotit a s ohledem na to redukovat.
3. Stále je v celém řešeném území značné množství prvků, které nemají jasné pojitko – srozumitelný koncept. Požadujeme proto jejich návrh přehodnotit (i s ohledem na požadavek č. 2).
4. Dle našeho názoru stále není jasná hierarchizace cestní sítě. Je proto třeba učinit ji čitelnější a jasně odůvodnitelnou, zejména v souvislosti s různými způsoby užívání parku.
5. Oproti původní verzi z roku 2019 studie neobsahuje žádný rozpočet pro realizaci ani pro údržbu. Požadujeme proto tento rozpočet doplnit.
6. Platí všechny naše předchozí připomínky z ústního jednání ze dne 11. 11. 2019 (vizte výše).

Zdůvodnění:

Vítáme snahu Městské části Praha 20 vytvořit stávajícím a především budoucím obyvatelům Horních Počernic prostor pro rekreaci. Vzhledem k tomu, že má lesopark bezprostředně navazovat na nově plánované obytné soubory, měla by být jeho návrhu věnována potřebná pozornost, a to již v koncepční fázi. Území se jednoznačně musí řešit již od počátečních příprav projektu současným zapojením dalších profesí (krajinařský architekt, inženýr pro stavby vodního hospodářství, ekolog), tedy mezioborově. Silný koncept vytvořený hned v počátku je základem pro kvalitní řešení v budoucnu. Tento přístup je v nových záměrech hlavního města Prahy dnes již standardem.

Zásadním problémem pro nás je fakt, že se na přípravě projektu již od počátku nepodílí krajinařský architekt. Konstatování, že součinnost zahradního architekta je potřebná až v dalším stupni dokumentace pro stanovení druhovosti stromů, keřů a rostlin, je pro nás proto neakceptovatelné. Dlouhodobým odborným názorem nejen IPR Praha je, že u projektů typu park nebo lesopark musí být vždy součástí týmu krajinařský architekt se samostatnou autorizací A.3. Jeho úkolem není pouhé stanovení druhů dřevin, ale především určení základního konceptu a vazeb na okolní krajinu a urbanistické souvislosti. Krajinařský architekt od počátku uvažuje i v dimenzích další správy, vývoje a využití celého prostoru.

Vyjádření

K záměru máme následující doporučení:

- Doporučujeme zadat novou studii celého lesoparku krajinářskému architektovi s autorizací A.3, který má zkušenosti s obdobným typem a rozsahem projektů.

Doporučujeme Městské části Praha 20 zvážit zpracování nové studie, na které by se již od počátku podílel krajinářský architekt. Současná studie v nás vzbuzuje obavu, že výsledkem nebude udržitelné a hospodárné řešení, které splňuje soudobé požadavky na krajinářské projekty. Řešení dílčích úprav současné studie není dle našeho názoru vhodným řešením a nepovede k výsledku, který bychom mohli odborně podpořit. Při přípravě nového zadání jsme připraveni poskytnout odbornou součinnost.

Žádáme Vás tímto, abyste záměr upravený dle výše uvedených podmínek v tomto stupni projektové dokumentace předložili k opětovnému vyjádření.

S pozdravem



MGR. ONDŘEJ BOHÁČ
– ředitel

ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát
- 2. ÚMČ Praha 20, Odbor výstavby a územního rozvoje, IDDS: seibq29
- 3. MHMP, UZR – Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h – [REDACTED]
- 4. IPR Praha – KPU
- 5. IPR Praha – KZI
- 6. IPR Praha – spisovna + spis