Úřad Městské části Praha 6
Odbor výstavby
Vážená paní
Jitka Krásná

Věc: Sports centre Ladronka / územní řízení
Stanovisko a námitky Sdružení Tejnka jako účastníka řízení

Č.J.: MCP6 037290/2018 V Praze dne: 20.02.2018
SPIS. ZN.: SZ MCP6 171348/2017/OV/Krá Značka: P-2490/2 a ost. /Břevnov
Vyřizuje: Krásná Jitka

Celý projekt budí podezření, že pro investora je sportovní využití pouhou zástěrkou pro bytovou výstavbu. Stávající sportovní plochu fotbalového hřiště o výměře 7300 m² projekt redukuje více než sedminásobně. Zbývající plocha je zastavěna šesti budovami, kde mají být kanceláře, služební byty, hotelové byty, víceúčelové sály a garáže. Nepoměr mezi skutečně sportovními prostory a prostory pro jiné účely je evidentní.

Navrhovaný záměr zásadně mění stávající poměr mezi plochou určenou pro sport a plochou pro nesportovní využití. Porovnání původního stavu využití území a navrhovaného stavu:

	Původní stav	**navrhovaný stav**	**změna**
Celková plocha	10 827 m^2	10 827 m^2	
Deklarovaná plocha pro sportovní využití	7 300 m^2	2 316,6 m^2	zmenšení více než 3x
Nesporná plocha pro sportovní využití	7 300 m^2	968 m^2	zmenšení více než 7x
Zastavěná plocha pro jiné než sportovní využití	595 m^2	1 672 m^2	zvětšení 2,8x

Z ploch pro nesporné sportovní využití lze započítat pouze plochu hřiště malého fotbalu o výměře 968 m2. Plocha objektu C a D je započítána do výkazu sportovních zařízení celá. Ve skutečnosti jsou pro „víceúčelové sportovní sály“ vyhrazena jen dvě podlaží v každém z objektů ─ v 1 NP recepce, ve 4NP odpočívárny.

Investorem navržené prostory víceúčelových sálů, jakožto i ostatní vnitřní plochy, jsou navíc navrženy tak, že mohou být velmi snadno využity pro bydlení. Že jsou tyto vnitřní plochy určené pro sport, považujeme za čistě deklaratorní tvrzení, které nedává praktický smysl.

Pokud by měl investor skutečně zájem vybudovat krytá sportoviště, jistě by pro něj bylo - při návrhu objektu na „zelené louce“ ─ výhodnější zcela jiné uspořádání a rozměry sportovních ploch. V předloženém záměru jsou „víceúčelové sportovní sály“ navržené ve velikosti bytových jednotek, což lze těžko považovat za náhodu, spíše jde o skrytý záměr. O skutečném záměru může napovědět například i dispozice velkoryse řešených “služebních bytů” o dispozicích 4+kk, 3+kk.

Otázka tudíž zní, jakým způsobem státní správa ohlídá, aby zde nevznikly v podstatě na černo desítky bytových jednotek (na každém podlaží 2-3 byty). Pokud by k tomu došlo, může se ukázat, že na toto zatížení není lokalita připravena. Povolení tohoto nejasného záměru by tedy mohlo být počátkem vleklých problémů a pravděpodobně i soudních sporů.

Z uvedených skutečností vyplývá, že navrhovaný záměr nedává v deklarovaném sportovním využití smysl a jeho veřejné využití je velmi sporné.

Při rozhodování je rovněž nutné vzít v potaz, že jde o stabilizované území, kde by neměla probíhat rozsáhlá stavební činnost. Předložený záměr přitom navrhuje současný stav změnit zcela zásadně. Na více než polovině plochy stávajícího sportoviště navrhuje pět čtyřpodlažních objektů, které by zabraly o 1 800 m^2 zastavěné plochy více. K tomu je nutné připočítat podzemní garáže, komunikace a pojezdové plochy.

Celková hrubá podlažní plocha nových objektů činí dokonce 5 592 m^2, z čehož je pro skutečné sportovní využití ─ „víceúčelové sportovní sály” ─ deklarována podlahová plocha pouze necelých 1 000 m^2. Nepoměr mezi plochami určenými pro sport a plochami jinými je zcela neadekvátní a záměr nemůže být v předložené podobě ve funkční ploše sportu z důvodu nesouladu s územním plánem povolen.

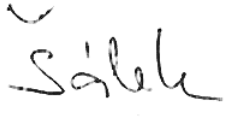
Připomínáme rovněž, že v současné době vzniká změna územního plánu Z 2839/00, která obsahuje i území záměru, a která by měla koncepčně řešit celou oblast Strahova včetně bývalého hřiště. Dříve, než dojde k rozhodnutí o předloženém záměru, žádáme proto dokončení strategické koncepce, která nebude lokalitu nesmyslně vytěžovat, ale naopak zachová hodnoty této tradiční sportovní plochy.

Na závěr nám dovolte připomenout některé historické-společenské souvislosti. Předmětné území bylo po celé jedno století sídlem břevnovského fotbalového klubu, který se těšil mimořádné oblibě obyvatel Břevnova, první fotbalové krůčky zde absolvovaly stovky břevnovských dětí, včetně nejslavnějšího odchovance Jana Bergera. Na víkendová utkání proudily davy místních i „přespolních“.

Existence fotbalového hřiště byla nepochybně ve veřejném zájmu, což se o podivné skrumáži objektů nápadně připomínajících bytovky rozhodně říct nedá. Zaráží nás rovněž, že neproběhl ani náznak veřejné debaty, jaké sportovní vyžití zde místní obyvatelé postrádají. A jsme

přesvědčeni, že po řádném vyhodnocení veřejného zájmu, které je stavební úřad při svém rozhodování ze zákona povinen učinit, musí být předložený záměr zamítnut.

V Praze dne 6. 3. 2018



Marek Šálek
Předseda Sdružení Tejnka