

PETICE PROTI VÝSTAVBĚ BYTOVÉHO DOMU NA BOHNICKÉ NÁVSI

Developerský projekt Residence Bohnická se nachází na p.č. 122/1, k.ú. Bohnice, zastavěné území dle ÚPn SÚ HMP 1999, na náměstí Staré Bohnice, která je **vesnickou památkovou zónou**. Na původní parcele byla postavena usedlost č.p. 2 se sedlovou střechou (1.NP + půda) a její hospodářské budovy se stejným obdélníkovým tvarem, ale menších rozměrů. Usedlost je již patrná na druhém vojenském mapování z let 1842 – 1852.

Jádro vesnice Starých Bohnic je doloženo již od roku 1158 podle zakládajících listin kostela sv. Petra a Pavla. Kostel byl postaven na severním okraji obdélníkové návsi. Na proti vstupu do kostela po západní straně náměstí byla postavena fara a dále přibývaly usedlosti tak, aby se formovala stavební čára. Usedlosti byly postavené v typickém obdélníkovém tvaru se sedlovou střechou stejně jako jejich přilehlé hospodářské budovy, jak je ještě nyní patrné z ortofotomapy. Z druhé strany náměstí za kostelem se nachází zámeček se zahradou, postavený v XVIII století.

Staré Bohnice si zachovaly svůj vesnický charakter i po roce 1906, když zde byla vybudována psychiatrická nemocnice. Naopak díky výstavbě nemocnice a rozvoji části „Nové Bohnice“ vznikla přirozená hranice Starých Bohnic tvořená linií zástavby odlišného druhu (ať už jde o panelové domy z přelomu 70. a 80. let, několik mladších činžovních dvoupatrových domů nebo izolované rodinné domky). I zde je však patrné, že tato zástavba udržuje a respektuje poměr zastavěných a zelených ploch mezi ní.

Záměrem navrženého developerského projekt je výstavba bytového komplexu s dvěma budovami, z nichž každá nějakým způsobem nerespektuje urbanistickou hodnotu místa.

První navržený objekt má půdorys písmena C: dva štíty/průčelí domu mají být orientovány na náves a zadní část bude obsazena kompaktním masivní traktem. Na náměstí se tak mezi barokním statkem Vraných a budovou bývalé školy objeví dva dvoupatrové domy s moderní sedlovou střechou, které budou vzadu spojené širokým sedlovým objektem, z něhož vystupuje masivní moderní pásový vikýř. (viz. VIZUALIZACE v příloze)

Průčelí dvoupatrových budov bytového komplexu jednoznačně modifikují profilaci náměstí a vesnickou rovnováhu, která zde byla doteď udržována: Nejde jen o dvojnásobnou výšku průčelí oproti štítům přilehlé zástavby, ale především o objem zastavěného prostoru: Jednak hmota navržené zástavby silně zaplní vzdušnou mezeru mezi barokním statkem Vraných a původní usedlostí na p.č. 122/1, která je jednopatrová se sedlovou střechou. Za druhé tu evidentně vznikne nový poměr mezi zelení a zastavěnou plochou – silně v neprospěch zeleně, což je opět neproporční vzhledem k okolní vesnické zástavbě Starých Bohnic.

Druhým plánovaným objektem je masivní bytový dům v zadní části komplexu. Má široký půdorys a výrazně moderní tvář, fasádu s balkony a velkými okny a lodžie obklopené obdélníkovými tvary a střechu rozdělenou na dvě asymetrické části. Všechny tyto výrazně moderní prvky jsou stávající vesnické zástavbě cizí. Návrh tohoto domu nerespektuje ani měřítko, ani typ zástavby odpovídající vesnické památkové rezervaci.

Kapacita bytového komplexu je navržena na 31 bytových jednotek s 29 místy parkovacích míst pravděpodobně v podzemí objektu.

Pozornost zasluhuje též dopravní obslužnost navrženého bytového komplexu, a to hned v několika ohledech. Zcela nevhodně je vyřešený vjezd resp. výjezd aut z garážových stání do úzké uličky „U

skalky“ , která se nachází mezi zamýšlenou výstavbou a barokním statkem Vraných, který je nemovitou kulturní památkou. Tato úzká ulička byla nedávno rekonstruována z rozpočtu MHMP a v současné době je pouze stezkou pro chodce a pro cyklisty, hojně využívanou k procházkám zejména zdejších pejskařů a dětí. Dle projektu jí má projíždět a vytáčet se zde, v 90 stupňové zatáčce, počet aut odpovídající 31 bytovým jednotkám!

Developerský projekt a jeho naddimenzovaná kapacita podle našeho mínění neodpovídá velikosti pozemku ani nerespektuje charakter stávající urbanistické a architektonické výstavby – výrazně ji narušuje. Navíc se může stát nebezpečným precedentem pro další podobné projekty v okolní zástavbě. Jeho stavbou dojde k narušení celistvosti vesnické památkové rezervace .

Dále je třeba zohlednit dopad takovýchto projektů na kvalitu života v lokalitě: zřejmé je zahuštění dopravy bez odpovídající komunikace. Projekt nepočítá s žádnou urbanistickou kompenzací, která by organicky zapojovala navržený objekt a jeho budoucí obyvatele do současného fungování tohoto prostoru.

Za Bohnice žijí z.s.

Adéla Ripková, Eliška Ripková, Irene Oliveri

bohnice.ziji@gmail.com

www.bohniceziji.cz

tel.: 602176211

Říjen 2019