

Věc: Zásadní nesouhlas samosprávy Městské části Praha 8 s územní studií lokality mezi ulicemi Tanvaldská a Střelnická na pozemcích parc.č 2466, 2467, 2636, všechny na k.ú. Kobyličky v Praze 8

Navazuji na usnesení Zastupitelstva Městské části Praha 8, které zásadně nesouhlasí s plánovanou vysokopodlažní výstavbou na sídlišti Ďáblice (viz příloha) a sděluji

zásadní nesouhlas

samosprávy Městské části Praha 8 s výše uvedenou územní studií, a to z následujících důvodů.

Územní studie se sice dle svého názvu zabývá pouze tím, jak navrhovaný záměr zapadne do panoramat města, nicméně toto nelze oddělit od názoru na výškové řešení objektu, kterým se zabýváme dále. Nakonec i zmínění paragraf Pražských stavebních předpisů, tj. Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (dále jen PSP) se nazývá „Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci“.

Zpracování této územní studie je odůvodněno § 26 PSP. Tento paragraf pracuje s výškovými hladinami, kdy ve stabilizovaném území, což je náš případ, odvozuje výškové hladiny buď z územní studie nebo z výškových hladin. Zpochybňujeme, že tento paragraf je vůbec možné použít jako zdůvodnění zpracování územní studie za situace, kdy platný územní plán s žádnými výškovými hladinami nepracuje.

Platný územní plán řeší regulaci jiným způsobem, kdy ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území, protože platí podmínka, že z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Stávající urbanistická struktura se posuzuje podle charakteru území, který je popsán v Územně analytických podkladech (dále jen ÚAP, např. výkres 200 – struktura území) a navržené řešení vysokopodlažní zástavby ji velmi výrazným způsobem překračuje, což už samo o sobě by mělo být důvodem pro zamítnutí navrženého řešení. ÚAP totiž neřeší celé sídliště jako jednu plochu, což by bylo pro stavebníka výhodné, ale rozdělují ji podrobněji dle jednotlivých lokalit. Na místě tohoto konkrétního záměru pak mají ÚAP vyznačen stávající stav urbanistické struktury – nízkopodlažní zástavbu, a tato konkrétní struktura by měla být i zachována. I samotné PSP ve svém aktualizovaném odůvodnění (2016) k § 26 říkají, že ÚAP jsou podkladem pro rozhodování a při odvozování výškových hladin by se k nim mělo přihlídnout.

Navrhuji, abyste z výše uvedených důvodů a rovněž z důvodu naprosté nevhodnosti věcného řešení odmítli (dle § 30 odst. 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) schválit možnost využití této územní studie.

S pozdravem

Roman Petrus
Starosta Městské části Praha 8

Příloha:

Usnesení Zastupitelstva MČ Praha 8 č. Usn ZMC 022/2017 ze dne 21. června 2017
(se zásadním nesouhlasem s plánovanou výstavbou vysokopodlažních budov na sídlišti
Ďáblice mimo jiné i v lokalitě Tanvaldská)