



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Adriana Kmáčová
Primátorka hlavního města Prahy



MHMPXP7QZ6N3

Praha **11. prosince 2017**
Váš dopis ze dne: **1.11.2017**
Č. j.: **MHMP 1908632/2017**
Počet listů/příloh: **1/1**

Vážená paní 


Váš dotaz se dotýká avizovaného záměru společnosti CPI Property Group a.s. postavit na sídlišti Ďáblice v Praze 8- Kobylysy několik výškových bytových domů na místě stávajících nízkopodlažních objektů. Jedná se o čtyři objekty místních center občanské vybavenosti (dříve v majetku bývalého Družstva Včela), která jsou umístěna na pozemcích po obvodu sídliště Ďáblice v ulicích Tanvaldská, Frýdlantská, Šimůnkova a Čumpelíkova.

Váš dotaz dále směřuje k vyjasnění pojmu „revitalizace“ v souvislosti s tím, že jako revitalizace je nazváno započaté bourání jednoho těchto center v Tanvaldské ul. č.p. 1347 (kde se v současné době nachází nízkopodlažní objekt služeb s restaurací a drobnými prodejny) s následnou výstavbou 16-ti podlažního bytového domu „Střelnice“ na tomto pozemku.

Jak uvádíte, podle platného územního plánu hl. m. Prahy se všechny pozemky na sídlišti Ďáblice nalézají ve stabilizovaném území. Dle regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy je v územním plánu (ÚP) stabilizované území definováno jako zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; **z hlediska limitů rozvoje je zde možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.** Jedná se tedy o ukončené, charakterově i prostorově vymezené území, které není transformační ani rozvojovou plochou. Výstavba navrženého objektu by znamenala zásadní změnu prostorových vztahů v území, což není v souladu s regulativy územního plánu pro stabilizovaná území. I když samotný pojem „revitalizace“ se v pojmosloví ÚP nevyskytuje, znamená v podstatě totéž, jako v závazné části ÚP uvedený termín „rehabilitace“ stávající urbanistické struktury.

Z výše uvedeného vyplývá, že plánovaná výstavba vysokopodlažních obytných domů na sídlišti Ďáblice v místech stávajících obchodů a služeb společností CPI Property Group a.s. je **v rozporu s platným územním plánem** a nelze ji v této míře akceptovat. Sídlíště Ďáblice je příkladem modernistické zástavby v pojetí ideálu města jako parku ve volné zástavbě a jeho urbanistické řešení je vysoce hodnoceno. Realizací tohoto záměru by byl narušen koncept původního založení sídliště Ďáblice, který je jeho hlavní urbanistickou hodnotou. Samočelné zahušťování sídliště zde postrádá smysl. Naopak smysluplné je hledání a rozvoj základního uličního parteru i v rozvolněné zástavbě a revitalizace původních objektů, které v čase degradují a jejich hodnota klesá rychleji než ve vnitřním městě. Revitalizace stávajících místních center občanské vybavenosti by měla přinést zvýšení jejich atraktivnosti, obnovu infrastruktury, komplexní řešení veřejných ploch, optimalizaci parkovacích ploch, zkvalitnění ploch zeleně, atd.

S pozdravem

Vážená paní 

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Tel.: 236 003 400, kontaktní centrum: 12 444
E-mail: adriana.kmacova@praha.eu, IS DS: 48ia97h

Elektronický podpis - 12.12.2017
Certifikát autora podpisu :
Jméno : Adriana Kmáčová
Vydal : ACAeID2.4 - Qualified ...
Platnost do : 14.11.2018