

Z 3186/14

OCP MHMP

Z hlediska lesů:

Ad č. **Z 3186/14** – s návrhem změny **nesouhlasíme**. Návrh nerespektuje existenci ochranného pásma lesa. Změna navrhuje zábor nezastavitelného území (ZMK), resp. rozšíření zastavitelné plochy (DL) až na hranici s lesem. Většina území navrhované změny se nalézá ve vzdálenosti do 50 m od lesa. V daném území les v současnosti navazuje na volnější nezastavěnou krajinu, což je ideální stav. Přímé sousedství lesa a zástavby přináší dlouhodobé střety zájmů na ochraně a existenci lesa (přirozeným vlivem lesa na své okolí, rizikem např. pádu stromů) a ze strany vlastníků zastavěného území jsou logické snahy omezovat vlivy lesa, chránit budovy v krajním případě i snahy o preventivní odkácení stromů z porostního pláště. Konceptně je proto velmi žádoucí zachovávat mezi zástavbou a lesem nezastavitelný pás např. jiné zeleně, tak jako je tomu v daném případě v platném územním plánu. Šířka takového pásma může být v konkrétních případech proměnlivá. Předložený návrh změny, který zcela eliminuje nezastavitelné pásmo, je z hlediska námi chráněných zájmů zcela neakceptovatelný.

UZR MHMP

Návrh vypořádání stanoviska:

Nové zastavitelné plochy budou součástí celku /DL/, kde je budoucí zastavitelnost území vzhledem ke způsobu využití této plochy minimální. Západně vymezená stávající plocha /DL/ rovněž kopíruje hranici lesa. ÚP SÚ HMP stanovuje pouze podmínky pro umístění staveb v plochách s rozdílným způsobem využití, nikoliv však míru zastavitelnosti v těchto plochách.

V souvislosti s ochranou pozemků určených k plnění funkcí lesa je v případě stavebního záměru v ochranném pásmu 50 m od lesa nutný souhlas orgánu státní správy lesů, a to ve formě závazného stanoviska podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), v platném znění. Do budoucna je tedy možné tímto nástrojem konkrétní výstavbu regulovat v rámci následných řízení.

OCP MHMP

Z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon):

Ad **Z 3186/14** – s návrhem změny **nesouhlasíme** z důvodů: nežádoucí zábor nezastavitelného území ve prospěch rozšíření zastavitelného území; zábor plochy náležející do celoměstského systému zeleně (CSZ); záměr v kolizi s ochranným pásmem významného krajinného prvku (VKP) – lesa.

UZR MHMP

Návrh vypořádání stanoviska:

Nové zastavitelné plochy budou součástí celku /DL/, kde je budoucí zastavitelnost území vzhledem ke způsobu využití této plochy minimální. Západně vymezená stávající plocha /DL/ rovněž kopíruje hranici lesa. ÚP SÚ HMP stanovuje pouze podmínky pro umístění staveb v plochách s rozdílným způsobem využití, nikoliv však míru zastavitelnosti v těchto plochách.

V souvislosti s ochranou pozemků určených k plnění funkcí lesa je v případě stavebního záměru v ochranném pásmu 50 m od lesa nutný souhlas orgánu státní správy lesů, a to ve formě závazného stanoviska podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), v platném znění. Do budoucna je tedy možné tímto nástrojem konkrétní výstavbu regulovat v rámci následných řízení.

Funkčnost stávajícího celoměstského systému nebude změnou narušena. Dle metodické přílohy k ÚP SÚ HMP se potenciální narušení posuzuje individuálně a zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Pro funkčnost CSZ je rozhodující kromě posouzení, zda nedojde k deficitu veřejně přístupných ploch zeleně v dané lokalitě, také míra plošného zásahu, kterou je třeba posuzovat v nezastavitelných plochách s ohledem ke stávajícímu plošnému vymezení CSZ. Záměry, které zde mají být umístěny, je třeba posoudit z hlediska zachování prostupnosti územím a plošného zásahu záměru vůči posuzované ploše CSZ. Akceptovatelné jsou pak za podmínky souladu s regulativy funkčního využití i stavby, které zcela nepřerušují spojitost CSZ a zachovávají jí ho v převažující míře. S ohledem na stav a rozlohu ploch CSZ v lokalitě se jedná o přípustnou redukci a úbytek této v kontextu dílčí veřejně přístupné plochy CSZ tudíž nemůže být významný.

Z 3199/14

OCP MHMP

Z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon):

Ad **Z 3199/14** – s návrhem změny **nesouhlasíme** z důvodů: nežádoucí zábor nezastavitelného území ve prospěch rozšíření zastavitelného území; zábor plochy městské a krajinné zeleně (ZMK) náležející do celoměstského systému zeleně (CSZ); záměr v kolizi s ochranou pohledově exponovaných severně orientovaných svahů na úpatí Vyšehradu.

UZR MHMP

Návrh vypořádání stanoviska:

Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným ÚP SÚ HMP.

Navrhovaná změna s kódem míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí

Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný.

Z výše uvedených důvodů se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění.

Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975, kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR, hájící v rámci procesu pořizování změny jim svěřené zájmy, neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy z hlediska památkové péče zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Tento názor potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: "...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímě tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou." Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.

Z 3213/14

OCP MHMP

Z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon):

Ad **Z 3213/14** – s návrhem změny **nesouhlasíme** z důvodů: nežádoucí zábor nezastavitelného území ve prospěch rozšíření zastavitelného území; zábor plochy PS, tvořící jihozápadní výběžek ostrožního zeleného klínu („vnitrobloku“) vymezujícího hranice a bránící srůstání zástavby v jádrové oblasti lokality Mrázovka.

UZR MHMP

Návrh vypořádání stanoviska:

Předmětné území se nachází v zastavěném území a přímo navazuje na stabilizované obytné území vymezené funkční plochou /OB/ v lokalitě Mrázovka. Nová zástavba pro individuální bydlení v ploše dotčených pozemků by mohla vhodně doplnit a dotvořit stávající urbanistickou strukturu podél ulice Nad Mrázovkou v přiměřeném rozsahu a nárůst zastavitelných ploch odůvodnit celkovou revitalizací a stabilizací území s tím, že zbývající území směrem na východ zůstává nadále jako plocha /PS/. Navrhovaný kód míry využití území C se jeví jako odpovídající struktuře, měřítku i charakteru stávající vilové zástavby ve stabilizovaném území. Významnou skutečností je také dochování původní prvorepublikové parcelace, která společně s historickými ÚP a další ÚPD (např. již Celkový regulační plán Prahy, tzv. zelený tisk, Státní regulační komise z roku 1924; Návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy - XVI z roku 1929; ad.) dokládá, že bylo předmětné území určeno k zastavění izolovanými domy se zahradou po většinu uplynulé doby.

S ohledem na předmět a rozsah změny nebyl ani ve fázi podnětu předpokládán významně negativní vliv na ŽP, viz stanovisko OCP MHMP čj. MHMP 198417/2018 ze dne 9. 2. 2018.

Z 3219/14

OCP MHMP

Z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon):

Ad **Z 3219/14** – s návrhem změny **nesouhlasíme** z důvodů: nežádoucí zábor nezastavitelného území ve prospěch rozšíření zastavitelného území; zábor plochy náležející do celoměstského systému zeleně (CSZ), vedoucí k jeho kritickému zúžení s rizikem přerušení systému a následného srůstání zástavby v lokalitě V rybnících.

UZR MHMP

Návrh vypořádání stanoviska:

Změna navrhuje zastavitelné plochy /OV/ na úkor nezastavitelného území /ZMK/ v malém rozsahu (1 154m²). Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný právě malou rozlohou řešeného území a přímou návazností na stávající stabilizovanou plochu /OV/ ve vymezení historického jádra, které je jinak kompletně zastavěno. Jedním z cílů územního plánování podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, je mj. vymezovat zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Nová zástavba pro individuální bydlení by doplnila stávající urbanistickou strukturu podél ulice V Rybnících, a zároveň by nedošlo k rozrůstání izolované zástavby.

Průchod celoměstského systému zeleně zůstane nadále zachován a bude probíhat podél východní hranice změny v pásu šířky cca 20 m. Dle metodické přílohy k ÚP SÚ HMP se potenciální narušení posuzuje individuálně a zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Pro funkčnost CSZ je rozhodující kromě posouzení, zda nedojde k deficitu veřejně přístupných ploch zeleně v dané lokalitě, také míra plošného

zásahu, kterou je třeba posuzovat v nezastavitelných plochách s ohledem ke stávajícímu plošnému vymezení CSZ. Záměry, které zde mají být umístěny, je třeba posoudit z hlediska zachování prostupnosti územím a plošného zásahu záměru vůči posuzované ploše CSZ. Akceptovatelné jsou pak za podmínky souladu s regulativy funkčního využití i stavby, které zcela nepřerušují spojitost CSZ a zachovávají jí ho v převažující míře. S ohledem na stav a rozlohu ploch CSZ v lokalitě se jedná o přípustnou redukci a úbytek této v kontextu dílčí veřejně přístupné plochy CSZ tudíž nemůže být významný.

S ohledem na předmět a rozsah změny nebyl ani ve fázi podnětu předpokládán významně negativní vliv na ŽP, viz stanovisko OCP MHMP čj. MHMP 252275/2018 ze dne 15. 2. 2018.

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Změnou datového formátu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.
Vstupující dokument nebyl podepsán.

Typ vstupního dokumentu: .PDF

Otisk souboru: D51B0FF0AB261C187985E9F362CC50EC4A8A6EB18A2E51A048EAEFB9DFCF72D2

Použitý algoritmus: SIA256 SBB 2.16.840.1.101.3.4.2.1

Subjekt, který změnu formátu dokumentu provedl:

Hlavní město PRAHA, Mariánské nám. 2, 11000 PRAHA 1

Datum vyhotovení ověřovací doložky:

28.3.2022

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

Židov Petr Mgr.