



Váš dopis zn./ze dne:

22.05.2023

Č. j.:

MHMP 1253430/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 1066470/2023

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Michala Kotnauerová

236 002 871

Počet listů/příloh: -/-

Datum:

16.06.2023

Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb.

Vážený pane,

hlavní město Praha – Magistrát hlavního města Prahy (dále jen „MHMP“), jako povinný subjekt podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), obdržel dne 22. 5. 2023 Vaši žádost o poskytnutí informace (dále jen „žádost“) v tomto znění (níže v citaci):

„1. Podle informací HN podnikatel [REDACTED] například prostřednictvím svěřenského fondu (Soukromý svěřenský fond na podporu rodiny Kale) skupují pozemky v okolí Hostivařské přehrady a dlouhodobě se snaží o změnu regulativu využití tohoto území. Původně prý dokonce chtěli, aby pozemky byly překvalifikovány na stavební. Můžete to prosím potvrdit? Skutečně byly snahy pánu Takáčů překvalifikovat pozemky, které skupují, magistrátem, případně úřadem Prahy 11, odmítnuty?“

2. Je pravda, že na pozemcích, které [REDACTED] nebo fond vlastní, prošlo nedávno na pražském magistrátu souhlasné stanovisko s výstavbou takzvaného „volnočasového areálu“ - pozemky parc. č. 536/118, 534/4, 534/1, 536/489, 537/100, 536/449, 537/1, 537/109, 537/98 k.ú. Háje?

3. Jak je to vůbec se stavbou Lázní Praha, jsou definitivně zamítnuté? Žádal investor Lázní Praha o doplnění souladu záměru s územním plánem hl. města Prahy (odboru územního rozvoje a odbor ochrany životního prostředí)? S jakým výsledkem?

4. V popisu a zakreslení volnočasového areálu ale není zahrnutá parcela, na kterou se souhlasné stanovisko také vztahuje. Ta je mnohonásobně větší, má 17600m² (číslo 537/1), s parcelami, na

kterých je zakreslen volnočasový areál však nesousedí, je přímo u Hostivařské přehrady. Proč se i na tuto parcelu souhlasné stanovisko vztahuje, když není jasné, jaký záměr s ní stavebník má?

5. Lidé ze čtvrti se obávají, že [REDAKCE] si tímto chce jen připravit rozsáhlejší výstavbu v oblasti, která byla dosud zakázána, protože jde o celistvé zelené území přírodního parku. Je navíc pravda, že zájmové území pro lázně i volnočasový areál leží v ochranných pásmech vodního díla? Ve kterých?

6. Jak je přesně upravena ochrana Přírodního parku Hostivař – Záběhlíce, co se smí stavět, co ne a kdo na dodržování pravidel dohlíží případně stanovuje sankce?

Přípisem ze dne 24. 5. 2023 č. j. MHMP 1076886/2023 byla povinným subjektem prodloužena lhůta k poskytnutí informací ve smyslu ust. § 14 odst. 6 písm. a) InfZ o 10 dnů.

V souladu s § 14 odst. 5 písm. d) InfZ Vám sdělujeme ve spolupráci s odborem územního rozvoje MHMP (dále jen „UZR MHMP“), odborem hospodaření s majetkem MHMP (dále jen „HOM MHMP“), odborem ochrany prostředí MHMP (dále jen „OCP MHMP“) a odborem stavebního řádu (dále jen „STR MHMP“) k jednotlivým otázkám následující:

1.

Odbor UZR MHMP uvádí, že na uvedených pozemcích parc. č. 536/118, 534/4, 534/1, 536/489, 537/100, 536/449, 537/1, 537/109 a 537/98 v k. ú. Háje v tuto chvíli neeviduje nové žádosti o změnu územního plánu (dále jen „ÚP“). Na části pozemků je pouze starší neschválený podnět č. 105/2019 – Zastupitelstvem hl. m. Prahy neschváleno – usnesení č. 16/11 ze dne 16. 4. 2020. Odkaz na veřejně dostupnou informaci je zde:

<https://app.iprpraha.cz/napp/zmeny/?cislotxt=P105/2019+ZMPLA&isupid=111766&featureexist=1&action=view&presenter=Articlezmenyupravy>

Odbor HOM MHMP k uvedenému sděluje, že se předmětné pozemky nacházejí ve stabilizovaném území, dle ÚP jsou zařazeny do SO1,3 (určené ke sportu, rekreaci a oddechu). V případě budoucího podání návrhu na změnu ÚP by odbor HOM s realizací změny ÚP nesouhlasil, a to na základě Zásad územního plánování. Nepřípustné by bylo využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které by bylo v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo by bylo jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v územně analytických podkladech hl. m. Prahy.

2.

Odbor UZR MHMP uvádí, že k uvedeným pozemkům evidujeme dvě závazná stanoviska, nesouhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 2049686/2021 ze dne 22.12.2021 a souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 1449767/2022 ze dne 18.8.2022.

Odborem OCP MHMP byly vydány dva soubory závazných stanovisek a vyjádření, a to pod č. j. MHMP 2081583/2022 ze dne 9. 11. 2022 a č. j. MHMP 2128258/2022 ze dne 14. 11. 2022.

3.

Odbor STR MHMP sděluje, že výkon působnosti stavebního úřadu byl pro předmětné území (k.ú. Háje) Statutem hl.m. Prahy přenesen na Úřad městské části Praha 11. Informaci o tom, zda byla

podána žádost u příslušného stavebního úřadu, a pokud ano, s jakým výsledkem byla projednána, by poskytl tento úřad (je v pozici samostatného povinného subjektu). Z pozice nadřízeného a odvolacího správního orgánu STR MHMP sděluje, že neneviduje žádné odvolací řízení týkající se „stavby Lázní na pozemcích v k.ú. Háje“.

Odbor UZR MHMP uvádí, že pojem v přesném znění „Lázně Praha“ mu není znám, pouze upozorňuje, že žadatelem o jedno ze stanovisek (č.j. MHMP 1449767/2022) je společnost Lázně v Praze s.r.o., Nová cesta 1550/17,140 00 Praha 4, IČO: 08546266.

4.

Odbor OCP MHMP uvádí, že jím vydaná závazná stanoviska a vyjádření se na pozemek parc. č. 537/1 v k. ú. Háje nevztahují a ani v žádostech o tato stanoviska a vyjádření nebyl tento pozemek uveden.

Odbor UZR MHMP uvádí, že v závazném stanovisku, které vydal pod č.j. MHMP 1449767/2022 ze dne 18.8.2022, zmíněný pozemek figuruje, v druhém závazném stanovisku, které vydal UZR MHMP pod č.j. MHMP 2049686/2021 ze dne 22.12.2021, zmíněný pozemek nefiguruje. UZR MHMP nadto dodává, že není úkolem orgánu územního plánování hodnotit, jaké má stavebník záměry, neřeší, zda spolu pozemky sousedí či nikoli, a svým stanoviskem se vyjádří k výčtu pozemků, které žadatel uvede a do kterých záměr reálně zasahuje.

5.

Odbor OCP MHMP sděluje, že z pozemků, které uvádíte v otázce č. 2, leží v ochranném pásmu vodního díla čtyři pozemky, a to parc. č. 534/4, 534/1, 536/489 (který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 536/405 v r. 2012) a 537/1 v k. ú. Háje. Jedná se o ochranné pásmo vodního díla II. kategorie – přehrada Hostivař, které bylo stanoveno rozhodnutím zn. S-MHMP-258894/2006/OOP-II/R-229/Ka ze dne 10. 9. 2007.

6.

Odbor OCP MHMP sděluje, že Přírodní park Hostivař – Záběhlice byl ke dni 15. 11. 1990 vyhlášen jako oblast klidu vyhláškou č. 8/1990 Sb. NVP, o zřízení oblastí klidu v hlavním městě Praze a vyhlášení stavební uzávěry pro tyto oblasti. Oblasti klidu byly na základě přechodných ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ke dni 1. 6. 1992 prohlášeny za přírodní parky. Následně byl přírodní park Hostivař – Záběhlice nově zřízen nařízením č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy, které nabylo účinnosti dne 1. 8. 2014.

Podle § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. se přírodní parky zřizují k ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami. Omezení v přírodních parcích na území hlavního města Prahy jsou stanovena v ust. § 15 nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, které zní:

„(1) Krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolními vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýlené zeleně a dřevin rostoucích mimo les.

(2) Na území přírodních parků nelze umísťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu 3/3 přírody a

krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.

(3) Na území přírodních parků se připouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.“

Z hlediska krajinného rázu (§ 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.) se k jednotlivým stavbám na území hlavního města Prahy vyjadřuje a závazná stanoviska vydává OCP MHMP, který v případě staveb na území přírodních parků posuzuje i jejich soulad s uvedeným nařízením.

Narušení krajinného rázu nesplněním povinností podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. (tj. provedení stavby nebo jiné činnosti, která by mohla snížit nebo změnit krajinný ráz, bez souhlasu orgánu ochrany přírody nebo v rozporu s ním) je přestupkem, k jehož projednání jsou příslušné úřady městských částí, s výjimkou zvláště chráněných území (dále jen „ZCHÚ“) a jejich ochranných pásem (kde přestupky podle zákona č. 114/1992 Sb. v závislosti na kategorii ZCHÚ na území hl. m. Prahy projednává OCP MHMP nebo Agentura ochrany přírody a krajiny ČR), a dále Česká inspekce životního prostředí.

Odbor STR MHMP k tomuto dotazu uvádí, že v případě stavebních či nestavebních záměrů, které podléhají povolovacímu režimu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, tyto záměry projednává příslušný stavební úřad, který rovněž projednává přestupky na úseku stavebního zákona.

Prosíme o potvrzení přijetí tohoto oznámení e-mailem na adresu posta@praha.eu. Děkujeme.

S pozdravem

JUDr. Tomáš Havel, Ph.D.

zástupce ředitele Magistrátu pro sekci průřezových činností

pověřen řízením odboru právní podpory

podepsáno elektronicky