

VÁŠ DOPIS ZN.
 Č. J. IPR 1509/2019
 VYŘÍZUJE / KANCELÁŘ / LINKA Kateřina Szentesiová / KZP / 5654
 DATUM 01. 03. 2019

CWI Smíchov s.r.o.
 Ing. Radek Menšík
 Archeologická 2256/1
 Praha 5
 155 00

VĚC ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU 2772/00, SMÍCHOV

Obrátili jste se na nás s vyjádřením k návrhu změny územního plánu Z 2772/00, týkající se části velkého rozvojového území Smíchov jih.

Úvodem je třeba uvést, že v procesu zpracování a projednání změn územního plánu vystupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy jednak v roli projektanta, který z pověření pořizovatele (ÚZR MHMP) zpracovává návrhy změn územního plánu a poskytuje pořizovateli odbornou podporu, jednak v roli připomínkujícího. Roli připomínkujícího je třeba chápat jako postavení odborné instituce, poskytující vyjádření k záměrům v území.

Naše předchozí vyjádření, která zmiňujete, byla vydána mimo proces pořizování změny 2772/00. K vaší žádosti podané prostřednictvím Ing. Jana Škurka v prosinci minulého roku vám sdělujeme, že bez přesnější identifikace (č. jednací apod.) se nám nepodařilo zmíněný dopis dohledat.

V procesu projednání změny mohou nastat situace, kdy pořizovatel vyhodnotí připomínky ke změně způsobem vedoucím k její úpravě, a touto úpravou pověří projektanta, který je povinen úpravy provést, bez ohledu na jeho předchozí vyjádření k věci. Může se tedy stát, že návrh změny se liší od předběžného názoru IPR Praha.

K problematice vodních děl a jejich ochranných pásem

Vymezení vodního díla – vodní zdroj a gravitační přivaděč, je v návrhu změny zohledněn v souladu s možnostmi metodiky územního plánu a v souladu s omezenými možnostmi úpravy návrhu změny v souvislosti s fází procesu pořizování změny. Vymezení ochrany vodního díla bylo provedeno, v souladu s požadavkem MČ Praha 5, zachováním klínu ZMK (zeleň městská a krajinná) a rozšíření této plochy oproti stavu v platném ÚP právě z důvodu existence zařízení technické infrastruktury metra, čímž je myšleno mj. i předmětné vodní dílo. V této ploše ZMK se podle pasportu vodního díla nachází většina vrtů. V odůvodnění návrhu změny je mj. uvedeno: Je nutné zabezpečit ochranu tohoto vodního zdroje a budoucí výstavbu přizpůsobit tak, aby nedošlo jak k poškození stavby vodního zdroje, tak zejména k poškození nadložního izolátoru a vlastní zvodně.

Tuto problematiku řeší zákon o vodách § 30. Podle odstavce (6) podnět pro stanovení ochranných pásem podává ten, kdo má právo vodu z vodního zdroje odebírat, případně mu předložení tohoto návrhu s potřebnými podklady vodoprávní úřad může uložit. Z uvedeného plyne, že IPR může na tuto skutečnost upozornit, ale nemůže být ani iniciátorem podnětu, ani tím, kdo ochranná pásma a opatření v nich stanoví.

Výstavba v II. ochranném pásmu vodního zdroje

Ochranná pásma vodního zdroje Podolí byla stanovena rozhodnutím odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP-73355h/2003/VYS/Sh ze dne 26.8.2009, a které nabylo právní moc 22.12.2010. Dle tohoto rozhodnutí zasahuje II. ochranné pásmo vodního zdroje Podolí v k.ú. Smíchov na pozemky 5046/1 (smíchovský přístav, část jižního propojení s Vltavou) a 5077/1 (část vlastního koryta Vltavy). Bazén přístavu Smíchov do II. ochranného pásmo vodního zdroje Podolí zahrnut není. Podmínky využití jsou stanoveny v uvedeném rozhodnutí.

Na předmětné území nezasahuje ani ochranné pásmo vodního zdroje Pivovaru Smíchov.

Dále vás upozorňujeme, že 19. ledna 2017 neproběhlo veřejné projednání, ale společné jednání. Veřejné projednání se koná 25. 2. 2019. Na společném jednání byl předložen návrh tak, jak ve vašem dopise popisujete, tedy s mírou využití K. K tomuto návrhu se MČ Praha 5 vyjádřila takto:

„V souvislosti s umístěním plochy ZMK (na p.p.č.669/3 a 669/4 k.ú. Smíchov) mezi ulicemi Nádražní a Strakonická navrhujeme oproti návrhu zachovat tuto funkční plochu v místě dle platného ÚP SÚ HMP. Přesunutí této plochy do území přístavu považuje Městská část Praha 5 za chybu v komunikaci mezi navrhovatelem, pořizovatelem a zpracovatelem změny ÚP SÚ HMP. Důvodem připomínky je skutečnost, že v dané ploše (dle platného ÚP SÚ HMP) se nacházejí zařízení technické infrastruktury metra, nad kterými nelze realizovat zástavbu, a zeleň zde má své logické opodstatnění. Naopak plocha ZMK s vyznačeným celoměstským systémem zelně je nevhodná na ploše přístavu podle komunikace Strakonická, neboť zde znemožňuje realizaci technických zařízení, nutných pro plnění funkce přístavu, a rovněž znemožňuje vybudování předpolí lávky pro pěší a cyklo na císařskou louku. Tuto připomínku považuje Městská část Praha 5 za zásadní.“

a dále

„Doporučujeme zvážit hodnoty kódů míry využití území dotčeného změnou na ploše SV mezi ulicemi Nádražní a Strakonická. V tomto území se vedle sebe nalézají pozemky se zcela rozdílnými kódy míry využití území. Stávající platný ÚP SÚ HMP nezajišťuje vlastníkům území předvídatelnost práva (zejména na ploše s koeficientem intenzity využití K, který je pravděpodobně v rozporu s požadavky Odboru památkové péče MHMP a některými stanovami platného ÚP SÚ HMP). Celé území leží v exponované poloze se zákazem umístění výškových staveb. Budoucí zástavba území dotčeného změnou ÚP SÚ HMP by, po zrušení stávající stavební uzávěry, měla hmotově navazovat na smíchovskou blokovou strukturu umístěnou severně od daného území a i na předpokládanou strukturu záměru Smíchov City.“

Ve VVURÚ se k návrhu pro společné jednání upozorňuje na „disproporce mezi zájmem uchovat vizuální prostorové hodnoty vnitřního města (ve vztahu k panoramatům města) a trvajícím tlakem na maximální komerční zhodnocení ploch včetně zvyšujícího se zájmu na výstavbu prostorových dominant

ve vztahu ke změně 2772, u které je v rámci SEA navrženo snížit intenzitu využití území tak, aby nedošlo k realizaci výškových budov neodpovídajících svým charakterem okolní zástavbě“.

Po vyhodnocení výsledků projednání a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) zaslal pořizovatel (UZR MHMP) projektantovi (IPR) pokyny k úpravě návrhu změny 2772/00, mimo jiné bylo požadováno sladit míru využití území pro funkční plochy SV mezi ulicemi Nádražní a Strakonická, a zachovat plochu ZMK na pozemcích parc. č. 669/3 a 669/4 v k.ú. Smíchov.

Při konkretizaci tohoto pokynu byla využita analýza výše citovaných požadavků MČ Praha 5 a VVURÚ, na základě kterých projektant dospěl k návrhu změny ve formě, jak je nyní předkládána k veřejnému projednání.

Ve verifikačním stanovisku VVURÚ jsou úpravy návrhu hodnoceny takto: „Sjednocení kódu míry využití území v prostoru stávajících bloků domů v mezi ulicí Strakonická a nádražní na kód SV-I, oproti současnému různorodému členění v kódech SV-G, SV-I a SV-K, je z pohledu životního prostředí spíše pozitivním vlivem zejména z hlediska krajinného rázu a zajištění ucelenosti a charakteru zástavby levého vltavského břehu.“

Vaše tvrzení, že tyto změny návrhu nebyly vyvolány žádnými připomínkami vzešlými z projednání změny, není tedy správné. IPR v žádném případě nepostupoval diskriminačním způsobem a ani není v naší kompetenci vyhovět vašemu požadavku na stažení a změnu návrhu.

Pokud máte k vystaveným návrhům a VVURÚ předkládaným k veřejnému projednání připomínky či námítky, můžete je uplatnit do 4. 3. 2019 včetně, (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 172 odst. 1 a 5 a § 39 odst. 1 správního řádu).

S pozdravem

IPR PRAHA

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Vlašehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
IČ: 08883858 - příspěvková organizace

/28

Mgr. Ondřej Boháč
ředitel

ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát
- 2. IPR - SPM/KZP
- 3. IPR - SDM/KPÚ
- 4. UZR MHMP
- 5. IPR - spisovna + spis