

Důvodová zpráva

k vyjádření Městské části Praha 7 ve věci rekonstrukce komplexu EXPO 58 a práva cesty k němu

Odbor ochrany prostředí (OCP) MHMP jako správce parku Letenské sady požádal MČ Praha 7 o vyjádření ve věci rekonstrukce komplexu EXPO 58 a práva cesty k němu.

Komplex bývalé Restaurace EXPO 58 s hlavní budovou č.p. 1500 včetně parcel parc. č. 2104/6, parc. č. 2104/7 a parc. č. 2104/8v k.ú. Holešovice, na kterých je komplex umístěn, jsou v soukromém vlastnictví Miriam Lekešové a Ing. Vladimíra Lekeše. Soukromé pozemky jsou zcela obklopeny pozemkem parc. č. 2104/1 k.ú. Hol. ve vlastnictví hl. m. Prahy, který je součástí Letenských sadů. Z toho důvodu požádal vlastník hl. m. Prahu prostřednictvím OCP MHMP o zřízení služebnosti cesty po cestě vedoucí k terase nad viničnými sklepy přes pozemek parc. č. 2104 pro zajištění nezbytné dopravní obslužnosti komplexu po provedení jeho rekonstrukce.

OCP MHMP zvažuje návrh na uzavření smlouvy o zřízení úplatné služebnosti cesty. Do doby dokončení rekonstrukce a kolaudace komplexu v souladu s účelem, pro který je věcné břemeno požadováno (provoz galerie, restaurace, kavárny, terasy a sklepů, nyní je stavba kolaudována jako administrativa) se zvažuje uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služební cesty. Samotná kolaudace jako podmínka k uzavření smlouvy je vyžadována nejpozději do 5 let od uzavření smlouvy o smlouvě budoucí. Návazně má být uzavřena souběžná dohoda, která upraví zejména finanční podrobnosti příspěvků na náklady na údržbu cesty.

Na pozemky parku se vztahuje ochrana přírodních hodnot, zvláště chráněného území dle zákona č. 144/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a jsou součástí územního systému ekologické stability. Ochrana je zpřesněna Obecně závaznou vyhláškou HMP č. 6/2001 Sb. hl. m. Prahy o ochraně veřejné zeleně schválené usnesením ZHMP č. 28/07 ze dne 29.3.2001. Touto vyhláškou je vlastníkům pozemků veřejné zeleně mj. zakázán pohyb motorovými vozidly v těchto parcích. Ze zákazu lze udělovat výjimky dle usnesení RHP č. 2247 ze dne 15.9.2015 o úpravě pravidel pro vydávání výjimek ze zákazu používání motorových vozidel v parcích celopražského významu. „Výjimka je vydána vlastníkům, nájemcům nebo správcům objektů umístěných v zeleni k zajištění nezbytně nutného servisu nebo provozu včetně jejich zásobování (zásobování jen v době od 18 – 8 hod) pro maximální počet 10 vozidel na objekt“. Tyto výjimky vydává na základě Organizačního řádu MHMP a úkolů v samostatné působnosti OCP MHMP.

Současně je vjezd do parku na vybraných komunikacích regulován přidáním dopravním značením. Dotčená komunikace vedoucí k terase nad viničnými sklepy je opatřena příkazovou dopravní značkou „Stezka pro chodce a cyklisty společná“, která je striktním zákazem vjezdu motorových vozidel. Případné výjimky z tohoto zákazu, na které však není právní nárok, vydává odbor dopravy ÚMČP7 v rámci přenesené působnosti státní správy, a to po odsouhlasení Policií ČR.

Podmínky služebnosti cesty dle návrhu výše uvedené navrhované smlouvy mají odpovídat požadavkům na udělování výjimek z vyhl. č. 6/2001 Sb. HMP a v některých ohledech mají být zpřísněné. Vjezd má být omezen pouze na nezbytnou dopravní obslužnost vozidly o maximální přípustné hmotnosti do 3,5 tuny a pouze nejvýše pro takový počet těchto vozidel, pro která bude mít budoucí oprávněný na budoucích panujících pozemcích zřízeno plnohodnotné parkovací místo pro zastavení či stání, a zároveň celkem maximálně pro 10 takových vozidel. Za nezbytnou dopravní obsluhu pak zejména nemá být považován příjezd za účelem pohodlnějšího přístupu osob návštěvníků a zaměstnanců. Časové omezení pro průjezd oprávněných vozidel má být omezen na dobu mimo nejvyšší návštěvníckou vytíženost parku (tj. např. jen na denní dobu 18 - 8 hodin).

Usnesením Rady MČ Praha 7 č. 0244/22-R ze dne 19.04.2022 bylo schváleno stanovisko MČ Praha 7 jako účastníka společného územního a stavebního řízení stavby „Rekonstrukce bývalých viničních sklepů včetně vstupního objektu a terasy, Praha 7 – Holešovice, č.p. 1500, Letenské sady 80“.

MČ Praha 7 nesouhlasila především s návrhem "manipulační plochy pro vozidla" odpovídající svými parametry ploše pro parkování čtyř automobilů na střeše viničních sklepů s renesančními klenbami a souvisejícím posunem vlajkových stožárů, kterou jsou součástí kompozice staveb s odůvodněním, že ikonickou výrazně exponovanou vyhlídkovou terasu umístěnou v Letenském svahu, která má oboustranné pohledové vazby s územím Pražské památkové rezervace, nelze degradovat na prostor pro automobily. Současně MČ Praha 7 považuje za nežádoucí nárůst pohybu motorových vozidel v Letenských sadech, které jsou oblíbeným, velmi vytiženým odpočinkovým místem pro občany městské části, včetně rodičů s kočárky, dětí či osob s omezenými možnostmi pohybu.

MČ Praha 7 se jako účastník řízení v souladu s výše uvedeným stanoviskem účastníka odvolala proti Rozhodnutí č.j. MČ P7 352027/2022/SU/SlA ze dne 11.10.2022, kterým se schvaluje stavební záměr „Rekonstrukce bývalých viničních sklepů včetně vstupního objektu a terasy“. Kauza je stále u odvolacího orgánu.

Komplex je součástí Pražské památkové rezervace (PPR), která byla vyhlášena nařízením vlády České socialistické republiky č. 66/1971 Sb. dne 21. 7. 1971 a od roku 1992 je zapsána pod názvem Historické centrum Prahy (Historic Centre of Prague) v Seznamu světového kulturního dědictví UNESCO. Komplex Letenských sadů včetně jmenovitě uvedených staveb Restaurace Praha (EXPO) s parcelou č. 2104/7 a 2104/8 a objektu viničních sklepů s nápisem EXPO 1958 s parcelou č. 2104/6 jsou nemovitými kulturními památkami č. ÚSKP 40574/1-1545. a jsou chráněny ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.