

Městská část Praha 7
Mgr. Jan Čížinský - starosta
U Průhonu 1338/38
170 00 Praha 7



Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2/2
110 01 Praha 1

k rukám Bc. Věry Milerové

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
MHMP 1381825/2023 – 27.06.2023

NAŠE ZNAČKA
ORVP-E-224/2023
SZ MČ P7 312165/2021/14

VYŘIZUJE / LINKA
Šindelářová/4102

PRAHA/DATUM
xx. srpna 2023

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

K Vaší žádosti ze dne 27.06.2023 pod shora uvedeným číslem jednací uvádíme následující.

Problematika rekonstrukce pavilonu EXPO 58 a přilehlých bývalých viničních sklepů při restauraci EXPO 58, včetně příjezdu k nim, je naší městskou částí řešena, a to jak v samostatné, tak přenesené působnosti (za kterou se jako starosta samozřejmě vyjadřovat nemohu).

V samostatné působnosti se naše městská část vyjadřovala jako účastník společného územního a stavebního řízení stavby „Rekonstrukce bývalých viničních sklepů včetně vstupního objektu a terasy, Praha 7 – Holešovice, č.p. 1500, Letenské sady 80“. Stanovisko bylo schváleno usnesením Rady MČ Praha 7 č. 0244/22-R ze dne 19.04.2022 (viz příloha č. 2 tohoto vyjádření). 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 se souvisejícím posunem vlajkových stožárů, které 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 máme obavu, aby „manipulační plocha“ navrhovaná v rámci řízení před stavebním úřadem nebyla ve skutečnosti užívána právě pro parkování automobilů, nikoli pouze pro pojíždění či krátkodobé zastavení pro naložení či vyložení nákladu. Tato obava vychází zejména z aktuálního stavu v místě, kdy již nyní jsou v areálu i na terase samotné vozidla parkována, a to často v rozporu s povoleními – výjimkami vydanými OCP MHMP. Dle těchto výjimek platí zákaz parkování vozidel v parku a současně je jejich pohyb omezen na dobu 18 – 8 hodin; máme zdokumentováno parkování, a to dokonce mimo tuto stanovenou dobu (viz fotografie v příloze č. 3 tohoto vyjádření). Dále žadatel v první fázi povolování rekonstrukce o parkování usiloval (a některé části projektové dokumentace stále o parkování hovoří), následně zřejmě v reakci na negativní

stanovisko městské části od tohoto záměru formálně ustoupil a žádá povolit manipulační plochu, což však považujeme za účelové a domníváme se, že ve skutečnosti stále plánuje na terase parkovat.

Pro dokreslení je třeba uvést, že samotná dokumentace „Rekonstrukce bývalých viničních sklepů včetně vstupního objektu a terasy, Praha 7 – Holešovice, č.p. 1500, Letenské sady 80“, ke které se MČ Praha 7 jako účastník vyjadřovala, nebyla zpracována v adekvátní kvalitě odpovídající důležitosti významné kulturní památky v PPR, potažmo v Seznamu světového kulturního dědictví UNESCO. Dokumentace nebyla kompletní, často zmatečná, nebylo zřejmé, ke kterému stádiu neustále průběžně doplňované dokumentace se vyjadřovaly dotčené orgány apod. Proces neustále provázela snaha umístit na pozemku parkovací místa i za cenu degradace exponované vyhlídkové terasy nad viničními sklepy, které jsou mimochodem unikátní renesanční památkou (i dle vyjádření NPÚ).

MČ Praha 7 se jako účastník řízení v souladu s výše uvedeným stanoviskem 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“ (viz příloha č. 4 tohoto vyjádření). Kauza je nyní u odvolacího orgánu, MHMP STR. Pro úplnost lze uvést, že 10.7.2023 bylo SÚ ÚMČ Praha 7 zahájeno řízení o nařízení odstranění stavby – terénní úpravy, zpevněné plochy a dřevěné opěrné zdi provedené bez rozhodnutí stavebního úřadu, což opět ilustruje přístup k rekonstrukci kulturní památky.

MČ Praha 7 obecně 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 a dětí či osob s omezenými možnostmi pohybu. Celoměstské parky jsou přednostně určeny pro rekreaci rezidentů i návštěvníků hl. města Prahy. Letenské sady jsou v tomto ohledu velmi vytiženým místem a i vzhledem k těsné blízkosti základní a mateřské školy a je vážná obava z možnosti zvýšení pohybu vozidel po parkové cestě a tedy zvýšení rizika kolize návštěvníků parku s projíždějícími vozidly dopravní obsluhy EXPO 58. Vjezdy motorových vozidel do parků jsou častým terčem kritiky ze strany návštěvníků parků.

Z toho důvodu je pohyb motorových vozidel regulován, a to nejenom povolenkami výjimek ze zákazu vjezdu motorových vozidel vydávanými OCP MHMP, ale také dalším dopravním značením. Dotčená komunikace vedoucí k terase nad viničními 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. Dle sdělení odboru dopravy ÚMČP7 však nebylo ze strany vlastníků pavilonu EXPO 58 o tuto výjimku nikdy požádáno a zásobování objektu tak evidentně probíhá v přímém rozporu se zákonem č. 361/2000 Sb. ve znění p.p., resp. v rozporu s vyhláškou č. 294/2015 Sb. Zřízení služebnosti cesty by bylo v přímém rozporu s uvedeným dopravním značením, neboť služebnost cesty by se přímo dotýkala komunikace opatřené touto dopravní značkou (viz příloha č. 5 – foto dopravní značky). V tomto směru se opět obáváme, aby případné zřízení nezbytné cesty nebylo používáno jako záminka pro budoucí porušování předmětného příkazového dopravního značení.

Ze strany vlastníka nemovitosti jsou opakovaně uváděny nesprávné popisy aktuálního stavu, nyní např. argument, že k jejich pozemku parc. č. 2104/6 Hol. se váže „věcné břemeno chůze a jízdy“ pro návštěvníky parku, a proto požaduje zřízení stejného věcného břemene. Toto břemeno je ovšem pouze ve prospěch PRE distribuce a.s., jak samo OCP MHMP uvádí v odůvodnění návrhu smlouvy.

Případné zřízení služebnosti cesty by se tak stalo precedentem pro další vlastníky pozemků a nemovitostí ve veřejné zeleni, kterým doposud postačují výjimky ze zákazu vjezdu dle Usnesení RHMP č. 2247 ze dne 15.9.2015. Toto plíživé rozparcelovávání veřejné zeleně může být komplikací pro správce zeleně ve věci zajišťování ochrany její hlavní rekreační a přírodní funkce.

K otázce možnosti domáhat se zřízení služebnosti jako nezbytné cesty ve smyslu § 1029 a násl. občanského zákoníku pak uvádíme následující podstatnou skutečnost. Dle stanoviska MHMP, odboru dopravy, vede již nyní k pavilonu EXPO 58 veřejně přístupná účelová komunikace (viz příloha č. 6 – stanovisko č.j. MHMP 698316/2022 ze dne 21.04.2022, včetně přílohy). Obecně platí, že zřízení nezbytné cesty je možné se domáhat pouze v případě, že nemovitá věc není dostatečně spojena s veřejnou cestou (§ 1029 odst. 1 občanského zákoníku). Zde se nacházející veřejně přístupná účelová komunikace sice podléhá regulaci dopravním značením [„Zákaz vjezdu všech vozidel (v obou směrech)“ – mimo vozidla se souhlasem OCP – MHMP a „Stezka pro chodce a cyklisty společná“], nicméně stávající organizace dopravy neznemožňuje obsluhu přilehlých nemovitostí a pozemků žadatele, neboť existuje zákonem stanovený postup, který může žadatel ve věci zajištění základní dopravní obsluhy svého pozemku využít.

S ohledem na uvedené důvody tedy MČ Praha 7 k Vaší žádosti uvádí, že **nesouhlasí** se zřízením věcného břemene – služebnosti cesty a stezky.

Mgr. Jan Čížinský
starosta Městské části Praha 7

*Přílohy: 1. Usnesení Rady MČ Praha 7 č. xx-R ze dne xx.08.2023
2. Usnesení Rady MČ Praha 7 č. 0244/22-R ze dne 19.04.2022
3. Fotografie – parkující vozidla + povolení na palubní desce některých z nich
4. Odvolání
5. Fotografie dopravního značení z aplikace Mapy.cz
6. Stanovisko č.j. MHMP 698316/2022 ze dne 21.04.2022*

Rozdělovník:

- 1/ viz adresát
- 2/ Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, KPU, Vyšehradská 57, Praha 2 - Ing. arch. Amáta M. Wenzlová
- 3/ Magistrát hl. m. Prahy, OPP, Jungmannova 35, Praha 1 - Mgr. Jiří Skalický
- 4/ Magistrát hl. m. Prahy, ODO, Jungmannova 35, Praha 1 - Ing. Libor Šíma
- 5/ NPÚ, Na Perštýně 12, 110 00 Praha 1 – Mgr. Miroslava Lacinová
- 6/ MČ Praha 7 - ODO, Stavební úřad, OŽP
- 7/ MČ Praha 7 - ORVP spis