

Vyjádření

Č. J. IPR 11363/24
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ
E-MAIL / TELEFON

**VYJÁDŘENÍ K DOKUMENTACI PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ:
VINIČNÍ DOMEK NA POZEMKU P. Č. 1271/1, VINICE, V PRAZE TROJI**

Stavebník: [REDACTED]
Autor dokumentace: [REDACTED]
Datum dokumentace: 06/2024
Dotčené pozemky: parc. č. 1271/1 v k. ú. Troja, Praha – Troja
Vaši žádost jsme obdrželi dne 28. 8. 2024.

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „IPR Praha“) se vyjadřuje předběžně k záměru jménem hl. m. Prahy jako účastníka řízení o povolení záměru dle § 182 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, popř. jako účastníka územního řízení nebo účastníka společného územního a stavebního řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) a § 94k odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. K zastupování jsme zmocněni zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 15/20 ze dne 20. 6. 2024. Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

SE ZÁMĚREM V PŘEDLOŽENÉ PODOBĚ NESOUHLASÍME.

Popis záměru:

Záměrem je výstavba viničního domku o jednom částečně zapuštěném podzemním podlaží, přízemí a podkroví, o zastavěné ploše cca 150 m². Suterénní podlaží slouží jako technologické zázemí provozu, uskladnění techniky a vyrobeného vína. Přízemí je řešeno jako prostor reprezentativní prodejny. V podkroví je zázemí zaměstnanců vinice. Objekt je napojen na již realizovanou příjezdovou cestu na vinici z ulice K Pazderkám. Parkovací stání jsou zajištěna v úrovni přízemí, na střeše suterénní, hospodářské části.

Vinice Salabka je jednou z největších a nejstarších vinic v Praze a uplatňuje se jako součást zeleného pásu Trojských svahů, které jsou součástí přírodního parku Draháň-Troja. Z hlediska platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je předmětný pozemek situován v nezastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití PS (sady, zahrady a vinice) a je dotčen mnoha limity ochrany, zejména přírodních ploch (ÚSES, celoměstský systém zeleně, ochranné pásmo přírodní památky Salabka).

Vyjádření

Pro obhospodaření celé vinice Salabka byl již v minulosti povolen záměr výstavby viničního domu na pozemku parc. č. 95/1. Po následném rozdělení majetkoprávních vztahů je nyní tlak na výstavbu viničních domů zvlášť pro každého majitele v různých částech vinice.

Zdůvodnění:

Vinice Salabka je významným prvkem spoluvytvářejícím charakter severního kaňonu Vltavy. Podstatnou kvalitou původní vinice je její celistvost. Pro zachování přírodních i estetických kvalit této části Troje je nutné postupovat koncepčně. Výstavbou viničních domků, případně dalšího zázemí a infrastruktury, zvlášť pro každého majitele by docházelo k nadměrnému zásahu do plochy vinice a do původního rostlého terénu svahů. Z těchto důvodů je důležité při stavbě zázemí vinice postupovat jednotně a na základě dohody všech majitelů o způsobu obhospodařování vinice.

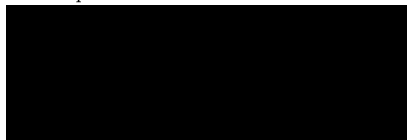
K záměru máme následující doporučení:

- Doporučujeme ve spolupráci s ostatními majiteli vinice předložit společnou koncepční a koordinovanou rozvalu budoucího plánovaného rozvoje, která zajistí, že nebude docházet k nekonceptnímu a nežádoucímu zastavování trojských svahů.

Vzhledem k potřebné koordinaci s plánovanou tramvajovou tratí Podbaba – Bohnice dále uvádíme, že viniční domek na pozemku parc. č. 1271/1 v k. ú. Troja se dle *Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění všech schválených aktualizací včetně aktualizace č. 5, účinné od 2. 9. 2024*, **nenachází** v koridoru územní rezervy pro veřejnou dopravu (tramvajovou trať navazující na tzv. Severní tramvajovou tangentu). Posouzení splnění podmínek pro následné rozhodování o změnách v území je tedy bezpředmětné.

V případě potřeby jsme připraveni celou problematiku konzultovat na našem pracovišti.

S pozdravem



MGR. ONDŘEJ BOHÁČ
– ředitel

ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát
- 2. MČ Praha – Troja, Oddělení stavební a životního prostředí, ID) 9qsbzvx
- 3. ÚMČ Praha 7, Oddělení územního rozhodování, ID) r44b2x7
- 4. MHMP, UZR – Odbor územního rozvoje, ID) 48ia97h - [redacted]
- 5. IPR Praha – spisovna