**Městská část Praha 13**

Úřad městské části

Odbor stavební

Oddělení územního rozhodování

Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5

Jméno a příjmení:

Adresa:

Datum narození:

SPIS. ZN.: OUR 32868/2017/Hák

Č.J.: P13-10400/2018

V Praze, dne . 4. 2018

**Námitky k územnímu řízení ve věci Polyfunkční centrum Lužiny, bytové domy Alfa a Beta**

Společnosti Lužiny alfa a.s., IČO 285 42 932 a Lužiny beta a.s., IČO 285 43 203, obě se sídlem Archeologická 2256/1, 155 00 Praha 5, které zastupuje spol. Hlaváček & partner, s.r.o., IČ: 481 15 380, se sídlem Vokovická 685/14, Vokovice, 160 00 Praha 6 (dále jen „žadatel“), podaly dne 26. 6. 2017 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby s názvem Polyfunkční centrum Lužiny, bytové domy Alfa a Beta na pozemcích parc. č. 2131/733 a 2131/734 (bytové domy) a č. parc. 2131/369, 2131/370, 2131/376, 2131/377, 2131/378, 2131/381, 2131/383, 2131/384, 2131/391, 2131/394, 2131/399, 2131/400, 2131/5, 2131/339, 2131/340, 2131/341 (inž. sítě a komunikace), vše v katastrálním území Stodůlky (dále jen „stavba“). Pozemky dotčené stavbou bytových domů sousedí se stávajícím obchodním centrem Lužiny a přímo na ně navazují. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení, které je navazujícím řízením ve smyslu § 3 písm. g) ve spojení s § 9b a násl. zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen ZoŽP).

K umístění stavby podávám následující

**námitky**

**I.**

**Postavení účastníka**

Dle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) jsou účastníkem územního řízení *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno*. …. je vlastníkem pozemků a staveb na pozemku parc. č. … – zastavěná plocha o výměře … m2 (dále jen nemovitosti), vše zapsáno na LV č. … pro katastrální území …. u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu. Tvrdím, že předmětná stavba negativně zasáhne do mého vlastnického práva (snížením ceny nemovitosti), práva na příznivé životní prostředí a soukromí. Zásah do těchto práv je způsobem především ztrátou zeleně, překročením povolené hlukové a imisní zátěže v okolí mé nemovitosti.

Dle ustanovení § 85 odst. 2 písm. c) jsou účastníkem územního řízení*osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.* Zvláštním právním předpisem je zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, dle kterého se náš spolek přihlásil do řízení a stal se tak účastníkem řízení. Základním cílem činnost našeho spolku je *…..* Spolek vyjadřuje níže uvedené námitky za účelem plnění výše uvedeného cíle.

**II.**

**Námitky**

## Nezákonné stanovisko EIA

Umísťovaná stavba byla posouzena v procesu posuzování vlivů na životní prostředí a bylo k ní vydáno stanovisko na záměr „Polyfunkční domy – Centrum Lužiny, Praha 13“ (kód záměru PHA880) pod č.j. MHMP 987139/2017 dne 15. června 2017.

Z dále rozbíraných věcných důvodů se domnívám, že stanovisko EIA bylo vydáno v rozporu s právními předpisy a je věcně nesprávné z následujících důvodů. Stanovisko EIA by proto mělo být zrušeno.

## Neposouzení kumulativních a synergických vlivů

Podle příloh zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (příloha č. 2, 3, 4) musí být vlivy záměru ve všech fázích EIA posuzovány v kumulaci s vlivy jiných známých záměrů (realizovaných, připravovaných, uvažovaných).

Doplněná dokumentace, posudek ani stanovisko nedostatečně reflektuje nezpochybnitelnou kumulaci negativních dopadů výstavby a provozu záměru s jinými záměry, které v době zpracování mohly a měly být posuzovateli známy. Jedná se zejména o následující záměry:

* Bytový dům na Luka (<http://www.lukaliving.cz>)
* Bytový dům Alfa Luka ve fázi územního řízení, stejně jako následující investorem Stodůlky s.r.o. předložené záměry zastavení hektarového prostoru mezi stanicemi metra Luka a Lužiny 4 bytovými domy (<https://edesky.cz/dokument/570530>)
* Chytré bydlení JRM@Lužiny [http://www.jrm-byty.c](http://www.jrm-byty.cz/)z
* Bytový dům Stodůlky Trávníčkova
* Sociální byty Oistrachova
* Projekt RE100 D na křižovatce Mukařovského-Oistrachova a související posunutí autobusové točny na křižovatku Mukařovského-Archeologická
* Zpoplatnění parkoviště u OC Zličín, které doposud plnilo funkci P+R, respektive obecný nedostatek P+R
* Zavedení parkovacích zón na Praze 5

Domnívám se, že pro zpracování kvalitního odborného posouzení si posuzovatelé v zájmu ochrany zákonem chráněných zájmů mohli a měli od místně příslušného stavebního úřadu vyžádat podklady o ostatních záměrech, případně si je zajistit z volně dostupných zdrojů a možnost kumulace popsat a vyhodnotit.

## Nedostatečná kompenzační opatření

Součástí posouzení vlivů má být i stanovení dostatečných kompenzačních opatření, která mají vyloučit či zmírnit negativní vlivy realizace záměru. Tvrdím, že uložená kompenzační opatření nebudou plnit tuto funkci z dále uvedených důvodů.

**Výsadba kompenzační zeleně** podmíněná realizací nejpozději v době kolaudace nebude mít kompenzační efekt na zvýšené imise v období výstavby záměru, tedy v období nejvyšší imisní zátěže. Navíc vzhledem k tomu, že kompenzační zeleň bude tvořena listnatými stromy, nelze s kompenzačním efektem počítat v období vegetačního klidu, tedy v zimních měsících, kdy jsou koncentrace benzo(a)pyrenu i dalších imisních látek zpravidla nejvyšší. Vysazované listnaté stromy budou ve stáří 3-5 let. Protože je z dobových fotografií doložitelné, že růst stromů odpovídá nadmořské výšce cca 340 m n. m., bude účinné kapacity listové plochy stromů a jejich způsobilosti plnit očekávanou kompenzační funkci dosaženo až za cca 15 let. Z výše uvedených důvodů nelze argumentovat výsadbou jako relevantním kompenzačním opatřením ke snížení příspěvku benzoapyrenu a ostatním rozptylovým imisím.

Jako další kompenzační opatření je ve stanovisku uvedena výměna povrchů komunikací za **tichý asfalt** s odůvodněním: *„Vzhledem k překročení hygienického limitu je v záměru navržena jako kompenzační opatření realizace protihlukových opatření – rekonstrukcí povrchů komunikací na tiché asfalty v ulici Archeologické východně od záměru v délce 210 m a západně od záměru v délce 125 m. Realizací tohoto opatření dojde nejen k eliminaci nárůstu od záměru, ale ke zlepšení i oproti stavu bez realizace záměru.“*

Tichý asfalt musí být udržován na to speciálně určenou technikou, jinak dojde ke ztrátě jeho akustických vlastností. Vzhledem ke skutečnosti, že tichý asfalt bude položen v rámci komunikace III. třídy a v okolí se žádný jiný úsek s takovýmto povrchem nenachází, nelze rozumně předpokládat, že bude čištěn právě touto technikou.

Nesouhlasím proto s tvrzením, že se jedná o kompenzační opatření, které povede ke zlepšení stavu i proti situaci bez realizace záměru a s tím souvisejícím nárůstem dopravy. K zajištění takovéto funkce by musela být podmínkou stanoviska i zajištění a financování správné údržby tohoto povrchu. Ve stanovisku navíc není určen termín realizace tichého asfaltu, který tak nebude fungovat jako kompenzační opatření po dobu výstavby záměru.

## Záměr nerespektuje stabilizované území dle územního plánu

Podle přílohy 1 oddílu 6 odst. 1 ke změně územního plánu Z 1000/00, opatření obecné povahy č. 6/2009 je území hl.m. Prahy územním plánem děleno na zastavitelná a nezastavitelná území. Zastavitelná území jsou rozvojová, stabilizovaná, transformační a nerozvojová. Podle oddílu 8 odst. 3 výše uvedené přílohy je uvedeno: *„Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“.* Důležitý je také oddíl 16 bod 37 této přílohy, který vymezuje pojem stabilizovaného území takto: *„Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj“*. Z definičního vymezení pojmu stabilizovaného území vyplývá, že toto území je zastavitelné. Jedná se o území, které připouští novou výstavbu, pokud tato výstavba nepřekračuje stanovené limity. Limity se pak rozumí zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti rozsáhlé stavební činnosti.

Popis stávající urbanistické struktury lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2012, ve výkrese Struktura zástavby. V tomto výkrese je pro každou vyznačenou lokalitu uveden typ struktury a zároveň je uvedena výšková hladina. Pokud navrhovaná zástavba není v souladu s tímto typem struktury zástavby anebo převyšuje stanovenou výškovou hladinu, lze konstatovat rozpor s platným územním plánem (viz <http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/pup/metodicke_navody_a_vyklady_k_platnemu_uzemnimu_planu_2016_11_01.pdf>). Dle územního plánu podrobněji je v části "Výškové kategorie zástavby" u těchto pozemků 15-18 m - tj. maximálně 6 nadzemních podlaží. Umísťovaná stavba má v nejvyšších bodech atiky 49,3 m, je tedy několikanásobně vyšší než je výšková hladina.

Urbanistická struktura je tvořena také krajinně-ekologickou strukturou, tj. vzrostlou sídlištní zelení. Sídliště Lužiny bylo postaveno tak, aby zastavitelnost ploch bytovými domy byla cca 30 % a zbytek tvořily volné klidové plochy určené pro odpočinek, hry a sportovní vyžití obyvatel. U výstupu z metra byly sice historicky plánovány výškové budovy. Jejich realizace však byla opuštěna při zvýšení stávající zástavby tak, aby byl počet bytů zachován. Jednotlivé domy byly postaveny tak, aby nebylo vidět z jednoho bytu do druhého. Systém rondelů zachovával intimitu bytů a zároveň umožnil setkávání obyvatel uvnitř rondelů. Navržené výškové domy tyto podmínky nesplňují, neboť zastavitelnost betonových ploch je až na hranu stavebních parcel, žádné volné plochy kolem domů nejsou navrženy a svojí blízkostí k domům v Brdičkově a Píškově ulici naruší dosavadní soukromí stávajících obyvatel. Posuzovaný dům proto urbanistickou strukturu sídliště nerespektuje.

Smyslem definice stabilizovaného území není a nemůže být zvýšení míry využití území, která je charakteristickým rysem ploch přestavby, kde dochází ke změně urbanistické koncepce. Pokud obec považuje zvýšení míry využití konkrétního území za žádoucí, může takové rozhodnutí v územním plánu učinit právě tím, že území označí za plochu přestavby, a vymezí pro ni míru využití vyšší než je míra využití dosavadní. K tomu však nedošlo.

Smyslem definice stabilizovaného území není a nemůže být ani umožnění intenzivnější výstavby, než je možné na nově vymezovaných zastavitelných územích. Rozsáhlou stavební činností je proto i jednotlivé stavby, a to obzvláště vícepatrové, které svými rozměry významně přesahují stávající strukturu území. Umísťovaná stavba nerespektuje koeficient zeleně obvyklý v dotčeném území, umísťované stavba dále nerespektuje ani velikost hrubé podlažní plochy a zastavěnosti (100%!) vzhledem k dotčenému pozemku. Navrhovaná stavba je rozsáhlejší než je v dotčeném území obvyklé a je dokonce rozsáhlejší než by bylo možné umístit v území určeném pro novou zástavbu (vzhledem k velikosti pozemku investora). Jedná se proto o rozsáhlou stavební činnost, která navíc nerespektuje stávající urbanistickou strukturu. Záměr navíc stávající urbanistickou strukturu nedotváří ani nerehabilituje, ale naopak ji trvale poškozuje.

Dokumentace pro územní řízení – A. Průvodní zpráva se naplněním požadavků územního plánu pro stabilizované území vůbec nezabývá. Pouze konstatuje, že ve stabilizovaném území není regulace stanovena a pouze odkazuje ke stávající zástavbě.

Dokumentace pro územní řízení – A. Průvodní zpráva a B. Souhrnná technická zpráva opakovaně uvádí, že stávající stavba má nedostatky – zahloubené zásobovací dvory, zaslepené fasády a že umísťovaná stavba tyto nedostatky odstraňuje a rehabilituje tak území. Tvrdím, že uvedené problémy lze řešit i jinými způsoby, které jsou architektonicky a urbanisticky vhodnější než kompletním zastavěním zcela naddimenzovanou zástavbou.

Dokumentace dále popisuje území jako nevyužívané, protože takto rozsáhlé zásobovací dvory nejsou v současné době zapotřebí. S tímto označením nelze souhlasit, protože plochy zásobovacích dvorů jsou používány k parkovaní. Je přitom obecně známou skutečností, že sídliště vzhledem k době jejich výstavby trpí výrazným nedostatkem parkovacích míst.

Záměr tak nelze do stabilizovaného území v souladu s územním plánem umístit.

## Doprava v klidu

Na sídlišti Lužiny je v současné době nedostatek parkovacích míst, kdy večer již není možné zaparkovat. Osobní auta parkují podél všech ulic. Nedostatek parkovacích míst na Lužinách se zhoršil v důsledku celodenního parkovaní dojíždějících obyvatel ze Středočeského kraje a výstavby nových bytových domů (viz Prokopský vrch a navrhované výškové domy). Záměr přitom tuto situaci ještě zkomplikuje, neboť počítá pouze s 1,12 auty na byt. V současné době však průměrná pražská domácnost vlastní skoro dva automobily.

Parkování podél ulic má přitom své bezprostřední následky, například na ulici Archeologické, která se stává nebezpečnou a pro chodce obtížně překročitelnou. Křižovatka ulic Archeologická a Zázvorkova, která se zároveň kříží s výjezdem z Píškovy ulice a s výjezdem z parkoviště na severní straně OC se stala natolik nepřehlednou a nebezpečnou, že je neúnosné ji ještě zatěžovat příjezdem do navrhované výškové budovy na východní straně OC.

Dokumentace – B. Souhrnná zpráva na str. 66 uvádí: *„8 parkovacích stání bude umístěno na pozemku investora č. 2131/654 (Lužiny beta s.r.o.), který slouží jako parkoviště a je v docházkové vzdálenosti.“* Žadatel je povinen nahradit 108 stání (98 za rušená parkovací stání pro OC a 10 za rušená stání na východě na parkovištích u Bety). Žadatel navrhuje umístit část z nich přímo v umísťovaných budovách a zbylých 8 míst na uváděném pozemku. Tento pozemek však slouží jako veřejně přístupné parkoviště již nyní. Není tedy zřejmé, jak dojde k navýšení počtu parkovacích míst tak, aby byla nahrazena všechna požadovaná parkovací stání. Tvrdím proto, že žadatel nevytvoří potřebný počet parkovacích míst a není dodržen požadavek na dopravu v klidu.

V době stavebních prací (cca 3 roky) navíc bude zcela nemožné parkovat na přilehlém parkovišti, dokumentace upravuje parkování po dobu výstavby v příloze č. B.p.1.2 ZOV)

## Neaktuální závazná stanoviska a rozhodnutí

Dle ustanovení § 86 odst. 2 stavebního zákona: *„K žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí*

*b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7 nebo o závazné stanovisko vydávané správním orgánem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí,*

*c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,“*.

Závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 13, odboru stavebního jako vodoprávního úřadu ze dne 10. 10. 2017, č.j. P13-50391/2017 uvádí: *„Žadatelé předložili dokumentaci pro územní řízení (DUR), kterou vypracovali …. v červnu 2016.“* Toto závazné stanovisko se tedy nevztahuje k aktuálně povolovanému záměru, který byl v roce 2017 změněn a byla k němu přepracována i projektová dokumentace (viz průvodní zpráva – aktualizace dle závěrů z projednání EIA: červen 2017).

Stanovisko Úřadu městské části Praha 13, odboru stavebního ze dne 17. 8. 2016, č.j. P13-41847/2016 se obdobně vztahuje ke staré verzi záměru (viz neakutální popis stavby na první straně stanoviska).

Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 4. 5. 2017, č.j. HSAA-4556-3/2017 sice obsahuje stručné odůvodnění, ale toto odůvodnění nesplňuje požadavky ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu na řádné odůvodnění rozhodnutí a závazného stanoviska. Odůvodnění obsahuje bez dalšího pouze odkazy na zákonné požadavky a konstatování, že projektová dokumentace i projekt tyto požadavky splňují.

Závazné stanovisko Ministerstva obrany ČR, sekce ekonomické a majetkové, odboru ochrany územích zájmů Praha ze dne 3. 5. 2017, č.j. 93873/2017-8201-OÚZ-PHA sice obsahuje stručné odůvodnění, ale toto odůvodnění nesplňuje požadavky ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu na řádné odůvodnění rozhodnutí a závazného stanoviska. Odůvodnění obsahuje bez dalšího pouze odkazy na zákonné požadavky a konstatování, že projekt tyto požadavky splňuje.

Vyjádření Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 4. 5. 2017, č.j. MHMP 704962/2017 k souladu záměru s územním plánem je pouze nezávazným vyjádření. Soulad umísťované stavby s územně plánovací dokumentací je povinen posuzovat stavební úřad a nikoliv pořizovatel územního plánu.

Vyjádření Institutu plánování a rozvoje, hl. m. Prahy ze dne 5. 8. 2016, č.j. 6736/16 k souladu záměru s územním plánem je pouze nezávazným vyjádření. Soulad umísťované stavby s územně plánovací dokumentací je povinen posuzovat stavební úřad a nikoliv pořizovatel územního plánu.

## Věcně nesprávné posouzení zatížení území

V lokalitě nesmí být překročeno únosné zatížení území a do nadlimitně zatíženého území nelze novou bytovou funkci bez dalších kompenzačních opatření vůbec umisťovat. Stavební úřad má povinnost zabývat se otázkou dodržení či překročení nejvyšších přípustných hodnot znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže a to s ohledem na stávající imisní a hlukové zatížení předmětné oblasti a nepochybné zvýšení zátěže z realizace záměru. Je obecně známou skutečností, že znečištěné ovzduší (zejména částicemi jemného polétavého prachu, na které se navazují další látky jako rakovinotvorný arsen a benzo(a)pyren) a nadlimitní hluková zátěž mají významný negativní vliv na lidské zdraví.

U nových záměrů je nutno zcela nekompromisně trvat na dodržení a nepřekračování imisních limitů a hlukové zátěže, případně dalšího působení na okolí nad míru stanovenou právními předpisy, a to v kontextu již existujícího pozadí antropogenního původu. V českém právním řádu není právní opora pro to, aby byl odsouhlasen, umístěn a povolen záměr, u něhož je již od počátku spolehlivě dokumentováno, že spolu s již existujícím antropogenním zátěžovým pozadím v lokalitě překročí závazné limity nebo jejich již existující překračování dále zvýší, a to byť minimálně.

Veškeré navrhované zásahy v území musí být provázeny přesvědčivým důkazem toho, že jejich uskutečněním nedojde k překročení přípustné míry zatěžování a znečišťování prostředí, tedy k nadlimitní zátěži území. Pokud již objektivně v důsledku lidské činnosti existuje v daném území nadlimitní zátěž, tedy protiprávní stav, pak je nutno u navrhovaného zásahu přesvědčivě prokázat, že provedením záměru nedojde ani v minimální míře k přitížení nadlimitní zátěže nebo bude zajištěn pokles zátěže pod předepsané mezní hodnoty - limity. Bez takového důkazu je odsouhlasení, umístění nebo povolení záměru nezákonné, ba protiústavní a příslušné dotčené orgány i stavební úřady, jež mají hájit vymezené veřejné zájmy, závažným způsobem porušují zákon a jednají hrubě chybně (viz rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č.j.:1As 135/2011 - 246 ze dne 30.1. 2012 a č.j. 9 As 28/2012 - 135 ze dne 1.2. 2013).

Stanovisko EIA na str. 13 uvádí: *„Imisní limit pro roční průměrné koncentrace benzo(a)pyrenu v suspendovaných částicích frakce PM10, k jehož imisní situaci se podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, pouze přihlíží, je podle výše uvedených hodnot v průměru z let 2010–2014 v lokalitě překročen až o 43 %.“* V místě umísťované stavby je tedy překračován zákonný limit pro koncentraci benzo[a]pyrenu, tato koncentrace je dále zvýšená v zimním období (zhruba Říjen až Březen). Tvrdím však, že zdrojem tohoto znečištění je především automobilová doprava, která bude realizací záměru dále intenzivnější. I podle ČHMÚ je *“významným zdrojem emisí PAH je i doprava, u které v zimním období dochází navíc k navýšení emisí PAH v důsledku studených startů. Dále jsou zvýšené koncentrace způsobeny zhoršenými rozptylovými podmínkami v zimním období, jednodušší konverzí plyn-částice při nízkých teplotách a nižším fotochemickým rozkladem PAH.”* (viz též  <http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/grafroc/15groc/gr15cz/IV2_BaP_CZ.html>).

Uvedené zimní zvýšení koncentrací je v důsledku opadávání listí stromů a sníženého Slunečního svitu na ostatní zeleň. Je všeobecně známo, že listnaté stromy v zimním období nemají listy, tedy nemohou plnit svoji kompenzační funkci. Je také všeobecně známo, že biologickou podstatou fungování rostlin je fotosyntéza a že Sluneční svit se v průběhu roku výrazně liší. V Praze je to zhruba v poměru 1:4 (viz např. <http://www.tzb-info.cz/tabulky-a-vypocty/99-prumerne-mesicni-doby-slunecniho-svitu-ve-vybranych-lokalitach-cr> ).

Dokumentace také nezohledňuje vlivy vytápění záměru. Zdrojem tepla i TUV bude výměníková stanice, napojená na teplovodní systém CZT Pražské teplárenské a.s. Na Prahu 13 žádný teplovod dosud nevede. Záměr tedy bude muset být vytápěn místní již existující kotelnou, což způsobí její vyšší celkový výkon a tím i emise do ovzduší (především benzo(a)pyrenu). Vlivy tohoto vytápění nebyly řádně posouzeny.

Dle přílohy č. 1 k zákonu č. 201/2012 Sb. je pro Částice PM10 povoleno nejvýše 35 překročení limitu ročně. Zpracovatel posudku "MODELOVÉ HODNOCENÍ KVALITY OVZDUŠÍ" použil data za období 2010-2014. V nich se naměřené hodnoty pro 36. denní průměr pohybovaly v průměru na 96% limitu. Tato hodnota je natolik blízko limitu, že z důvodu vzdálenosti mezi měřící stanicí a lokalitou záměru nelze potvrdit, že za období 2010-2014 nedošlo k překročení státem stanoveného limitu v bezprostředním okolí OC Lužiny, ani ve výpočetní oblasti zvolené v rozptylové studii nebo zda se bude hladina PM10 v roce 2016, či 2020 bez realizace záměru pohybovat pod imisním limitem, na jeho hranici, či nad limitem. Dle tabulky 6. rozptylové studie dojde ke změně emisí znečišťujících látek z automobilové dopravy vyvolané zprovozněním záměru v případě PM10 o +7,3 kg/rok, což je více než 7,5%. Dalších +7,1 kg/rok je pak nutno připočíst v důsledku znečištění z garáží. Rozptylová studie nebere v úvahu další navýšení emisí v důsledku snížení plynulosti dopravy.

Podle dokumentu "MODELOVÉ HODNOCENÍ KVALITY OVZDUŠÍ" je v některých místech odhadovaný příspěvek až 1.15 μg/m3. Již tento příspěvek imisím může sám o sobě posunout hladinu 36. nejvyšší naměřené hodnoty přes limit. V případě, že rozptylová studie podceňuje, ať už původní hladinu znečištění nebo příspěvek z dodatečně vyvolané dopravy, je velmi pravděpodobné, že v letech po zprovoznění záměru bude docházet k překročení limitních hodnot, a to také z důvodu dodatečných imisí způsobených záměrem.

Stanovisko EIA dále uvádí: *„Vypočtené hodnoty hluku (počáteční akustická situace) z provozu silniční dopravy na komunikacích III. třídy a účelových komunikacích v zájmovém území záměru a v jeho okolí se pohybují v denní době v rozmezí od LAeq,16h = 40,8 dB do LAeq,16h = 56,5 dB a v noční době od LAeq,8h = 31,3 dB do LAeq,8h = 46,9 dB. Ve všech kontrolních výpočtových bodech je splněn hygienický limit s korekcí na starou hlukovou zátěž. Ve výpočtových bodech M2, V07 a V18 je překročen hygienický limit 55/45 dB (den/noc) pro hluk z provozu dopravy na komunikacích III. třídy a účelových komunikacích.“* Stanovisko tak sice započítává korektiv pro starou hlukovou zátěž, ale blíže nezdůvodňuje splnění podmínek pro jeho použití dle ustanovení § 12 odst. 3-5 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Definice staré hlukové zátěže totiž vychází z předpokladu, že tento institut může být použit pro stanovení (vyššího) hlukového limitu pro hluk z dopravy, resp. z provozu na pozemních komunikacích, pouze v takovém případě, kdy bylo jednoznačně prokazatelné, že takovýto hluk v určitém území existoval ke dni 1. 1. 2001 (resp. vznikl do 31. 12. 2000). Tvrdím, že tato skutečnost musí být prokázána v souladu se zásadou „materiální pravdy.“ Konkrétně se uplatní ustanovení § 3 platného správního řádu, podle něhož je správní orgán povinen postupovat *„tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2.“*, tedy zejména pro soulad rozhodnutí s právními předpisy, s požadavkem souladu přijatého řešení s veřejným zájmem a s ochranou práv a oprávněných zájmů dotčených osob. Takovýmto důkazem, který by vyhovoval výše citovaným požadavkům, by přitom mohlo být výhradně akustické měření, provedené oprávněnou (akreditovanou) osobou či institucí.

Hluková studie nezohledňuje ani klimatizace, které budou velmi pravděpodobně dodatečně nainstalovány alespoň části majitelů nových bytů a povedou k dalšímu navýšení hlukové zátěže v dotčené lokalitě.

Navíc je třeba odhlédnout od prostých hygienických limitů a brát v potaz negativní vliv zejména nárazových zvuků stavební mechanizace ve spojitosti se skutečností, že v bezprostřední blízkosti stavby se nachází mateřské a základní školy.

Dokumentace nezohledňuje rušení obyvatelé vyšších pater bytových jednotek červenými pozičními světly výškových budov Alfa a Beta (z důvodů letecké dopravy).

Z výše uvedeného je zřejmé, že posuzované území je již v současné době nadlimitně zatíženo z hlediska hygienických limitů pro hluk i znečištění ovzduší a není vhodné pro novou bytovou zástavbu.

V průběhu posouzení vlivů nebylo prokázáno, že předmětná stavba (ne)může negativním způsobem ovlivnit kvalitu ovzduší a hlukovou zátěž v dotčeném území, resp. zhoršení životního prostředí stávajících obyvatel – a to zejména v souvislosti se zhoršením dopravní situace v lokalitě.

## Území se zvýšenou ochranou zeleně

Podle územního plánu se záměr nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně, tj. územní plán zjevně požaduje, aby zeleň v tomto území byla nadstandardně chráněna. Rozdíl mezi rozsahem, uspořádáním, kvalitou, rozmanitostí a tím i mnohostrannou funkčností zeleně v území zvýšené ochrany zeleně oproti zeleni pouhé doplňkové estetické funkce ve zmíněném území bez zvýšené ochrany zeleně, je na první pohled zřejmý. Dřeviny mají společenské funkce, jejich význam je nezastupitelný pro kvalitu a udržitelnost života ve městech, a to jako komplexní soubor funkcí hygienických, mikroklimatických, půdoochranných, retenčních, antierozních, biologických a estetických v jejich vzájemné vazbě.

Tvrdím, že záměr tedy nelze do území v souladu s územním plánem umístit.

## Nedostatečné posouzení vlivů na zeleň, nedostatečná náhradní výsadba

Veškerá navrhovaná zeleň na rostlém terénu bude vysázena na pozemky města nikoliv žadatele. Souhlas s vysázením stromů na pozemku, který je ve vlastnictví města, či městské části nelze v okolí OC Lužiny považovat za kompenzaci, protože místo použité ke "kompenzaci" již nebude možné použít pro výsadbu nových stromů, která by stejně byla potřebná pro snížení imisí překračujících limitní hodnoty, přičemž rozšiřování zeleně na pozemcích hlavního města i městské části je dlouhodobě jejich prioritou.

Koruny sedmi vzrostlých stromů mohou v současnosti přesahovat nad hospodářské dvory. To v budoucnosti nebude možné. Koruny těchto stromů budou buďto ořezány, nebo tyto stromy pokáceny. Korunám stromů v budoucnu nebude umožněno ani růst na celé výměře pozemku, který není ve vlastnictví oznamovatele. Bude nutno udržet odstup od fasády a oken obchodů a bytů.

Navrhovaná výsadba nových vzrostlých stromů do truhlíků na balkonech a střešních zahradách se bude určitě potýkat s nedostatkem vláhy, promrzáním v zimě, atd. neboť budou velice těsně obklopeny betonovým povrchem (viz plánované truhlíky mají rozměry 1,1x1,1x 1,1m, tedy nedostatečné pro dlouhodobou prosperitu skutečného stromu). Výsadba těchto stromů navíc porušuje závazné podmínky EIA.

Vykácením vzrostlého stromu a vysázením nového nedojde k plné kompenzaci, neboť ten nový dosáhne rozměrů toho původního až po mnoha letech, jenže v tu dobu by byl strom původní zase větší.

## Nedostatečná kapacita jeslí, školek a škol

Záměr tak přináší do dotčeného území několik stovek obyvatel, u kterých lze předpokládat, že se bude z velké části jednat o rodiny s dětmi, bez toho, aby pro ně zajistil kapacity v jeslích, školkách a školách. Obdobné platí i pro dostupnou lékařskou péči.

## Nedostatečná kapacita metra

Stanice Lužiny je poměrně malá, a přestože využití kapacity metra mimo špičku je průměrné, ve špičce je stanice kapacitně dostatečně využívaná. Metro B je podle DPP přetížené, a proto se připravuje zkracování intervalů zejména ve špičce.

Opět se také nepočítá s kumulací nárůstu z důvodů nových staveb dokončených v letech 2015 a 2016 v blízkém okolí, nebo další možnou okolní výstavbou (domy Alfa, Beta, Gamma - Dům Trávničkova, sociální byty Oistrachova, výstavba Západního města atd.).

## Nedostatečné posouzení vlivů metra

Projektová dokumentace – B. Souhrnná technická zpráva na str. 48 uvádí: *„Severní části budov zasahují do ochranného pásma metra. V dalším stupni budou provedeny měření a průzkumy (vibrace, hluk, bludné proudy, atd.), pokud naměřené hodnoty budou vyšší, než jaké jsou hygienické limity, budou navržena opatření, aby bytové domy byly dostatečně ochráněny před těmito nepříznivými vlivy. … S ohledem na skutečnost, že v bezprostřední blízkosti objektu se nachází těsně pod povrchem trasa metra B, je možno předpokládat určitý vliv a určitý stupeň agresivity. Předpoklad: vysoce agresivní – IV. stupeň korozní agresivity. Podrobná měření a korozní průzkum a návrh opatření bude proveden v dalším stupni projektové dokumentace.“*

Zcela chybí odborné posouzení budoucí stavby v tomto území před možnými negativními vlivy metra. Nedostatečné posouzení nedává dostatečnou odpověď na otázku, zda je vůbec možné bez nepřiměřeného zásahu stavbu umístit. Tato otázka musí být přirozeně vyřešena již v územním řízení, neboť ve stavebním řízení je již jen realizována umístěná stavba.

## Nedostatečné posouzení hydrogeologických poměrů

Stavba polyfunkčních domů je situována na mírném svahu a spodní voda může ovlivnit jejich statiku. Již v současné době totiž spodní voda soustavně podemílá sekci dvanáctipodlažních panelových domů Brdičkova 1910 – 1915. Projektová dokumentace – B. Souhrnná technická zpráva na str. 4 uvádí: *„V archivních sondách byla hladina podzemní vody zastižena v nepravidelné hloubce cca 2 až 5 metrů pod povrchem s mírně napjatou a napjatou hladinou. … Rešerše hodnotí na základě archivních sond základové poměry v místě objektu jako poměrně složité. Hladina podzemní vody se vyskytuje relativně mělce pod povrchem terénu a zeminy kvartérního pokryvu představují pro posuzované objekty zcela nevhodnou základovou půdu. Navrhované objekty bude nutné založit hlubině na vrtaných patrně velkoprůměrových pilotách. Pro zpracování PD k územnímu řízení bude vhodné zpracovat dostupnou archivní geologickou dokumentaci do geotechnických profilů s vyznačením osazení novostavby do stávajícího terénu.“*

Bez odborné inženýrsko-geologické studie vlivu výstavby a existence dvou výškových staveb na základové poměry okolních budov a na všechny druhy dopravy v místě není možné stavbu umístit. Umísťovaná stavba přitom zasahuje do ochranného pásma metra (bez uvedení konkrétní vzdálenosti od tubusu metra). V tomto území lze navíc očekávat výskyt podzemní vody. Proti poklesu její hladiny, která může opět negativně ovlivnit blízkou stavbu metra, bude nutné trvale zajistit v místě navrhované stavby její bezproblémové oddrenažování, což přinese opět možný nebezpečný vliv na tubus metra.

Je pravděpodobné, že zejména při provádění vrtů dojde ke svahovým pohybům v okolí stavby, které mohou nebezpečně narušit stabilitu okolních staveb. Při odtěžení zemin a hornin ze stavební jámy nepochybně dojde k zásadní změně napětí a k objemovým změnám hornin vlivem odlehčení. Obdobně lze očekávat reakci zeminy a hornin na změnu hladiny podzemní vody. Dokumentace pro územní řízení se těmito aspekty vůbec nezabývá. Není z ní proto zřejmé, zda záměr nenaruší statiku budov stojících nad uvažovaným místem výstavby (Brdičkova) nebo podzemními vodami nebude narušen záměr sám – relativně úzká výšková budova.

Zcela chybí odborná inženýrsko-geologická posouzení prokazující dostatečné zabezpečení nejen stavební jámy, ale i budoucí stavby v tomto hydrogeologicko problematickém území před možnými svahovými pohyby, které mohou způsobit mnohamilionové až miliardové škody jak na stavbách ve vlastnictví HMP, tak na stavbách a nemovitostech jejich vlastníků v rozsáhlém okolí navrhované stavby. Nedostatečné posouzení hydrogeologických poměrů nedává dostatečnou odpověď na otázku, zda je vůbec možné bez nepřiměřeného zásahu stavbu umístit. Tato otázka musí být přirozeně vyřešena již v územním řízení, neboť ve stavebním řízení je již jen realizována umístěná stavba.

## Oslunění a osvit

Umísťovaná stavba přesahuje po celé délce OC na západní straně u Brdičkovy ulice o několik pater výšku stávajícího obchodního centra. Znamená to, že zastíní ze západní a severozápadní strany všechna okna v Píškově ulici, která směřují na západ, tzn. domy č. 1950, 1951, 1952 a 1953, t.j. 80 bytů, ve kterých se zhorší světelné podmínky. Navržený výškový dům na východní straně OC zastíní ze severu domy v Píškově ulici č. 1954 a 1955, tj. 40 bytů. V  nejnižších patrech okolních panelových domů dojde k úbytku oslunění pod hodnoty stanovené normou.

## Pohoda bydlení

Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113 (2776/ 2013 Sb. NSS) dospěl k závěru, že mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí. Podle NSS musí správní orgán při posuzování, zda mohlo dojít k narušení pohody bydlení, přihlížet i ke konkrétním zvláštnostem lokality. V lokalitě s vysokou úrovní státní, příp. i mezinárodní památkové ochrany stavební úřady vybírají pouze mírnější a citlivější varianty zásahů do jejího vzhledu. Podmínkou narušení pohody bydlení není překročení stanovených technických podmínek výstavby a provozu. V rozsudku ze 4. 3. 2009, č. j. 6 As 38/2008-123, k tomu NSS uvedl, že pokud účastník územního řízení poukáže na konkrétní skutečnosti, které zpochybňují splnění požadavku na pohodu bydlení, musí se stavební úřad těmito tvrzeními důkladně zabývat, i když stanoviska dotčených orgánů státní správy konstatovala dodržení předepsaných limitů zatížení.

Tvrdím, že dojde k narušení pohody bydlení ve smyslu výše uvedeného rozsudku. Celé sídliště vytváří jednu ze zdařilých urbanistických koncepcí v Praze. Stavba domů bude bránit volnému výhledu a bude vytvářet stísněný pocit s hrubým porušením soukromí v bytech, neboť stavba bude umístěna příliš blízko stávající zástavbě. Obyvatelné ulice Brdičkova budou nuceni se dívat do oken betonového věžáku a tamní obyvatelné budou vidět do jejich ložnic, všechny čeká jen pocit stísněnosti a uvěznění v betonovém světě.

Při cestě z Brdičkovy ulice k metru budou vpravo vysoké domy ukončené věžákem, vlevo zeď oddělující zvýšený terén ke společným garážím. Člověk bude mít pocit, že prochází tunelem, tj. brzy šero a tma, absolutní absence slunečního svitu, a i problematická bezpečnost pro chodce.

Záměr mimo uliční výsadby nepřináší novým ani stávajícím obyvatelům žádnou zeleň, žádný parkový prostor pro trávení volného času, žádná hřiště, lavičky. Neúměrně se tak zvýší tlak v nákupním středisku, kde už dnes bývají v prodejně Billa v odpoledních hodinách nepříjemné fronty, obdobné platí pro poštu, lékaře, nedostatek míst ve školách a školkách. Zahustí se počet obyvatel v lokalitě i doprava. Vše výše uvedené povede k poklesu cen sousedních nemovitostí.

Negativní vliv na pohodu bydlení sousedících obyvatel bude mít i samotná výstavba. Jedná se přitom o výstavbu mimořádně rozsáhlého záměru v srdci lidnatého sídliště, která bude trvat nejméně 3 roky. Během doby výstavby budou obyvatelé vystaveni hluku a zvýšenému imisnímu pozadí, které může za zhoršených rozptylových podmínek vést k riziku zvýšené respirační nemocnosti u exponovaných obyvatel. Po dobu výstavby bude pravděpodobně i omezen provoz zrekonstruovaného OC Lužiny.  V obchodním centru je řada nyní hojně využívaných obchodů a služeb, které by se tímto vlastně staly součástí staveniště, což s sebou nepochybně přinese mj. zvýšenou hlučnost a prašnost, které značně zatíží jak zaměstnance, tak návštěvníky OC. Je tedy pravděpodobné, že řada současných nájemců si najde jiné působiště. OC tak nebude fungovat a obyvatelé budou nuceni nakupovat ve větší vzdálenosti od svého bydliště.

Snížení kvality bydlení bude mít výrazný vliv na snížení ceny bytů (cca o 15 – 20%).

## Staveniště

Nesouhlasím se záměrem žadatele zabrat zatravněné parkoviště po dobu výstavby a připravit tak místní obyvatele o další místa na parkování. Toto parkoviště je sice kolaudováno jako parkoviště k obchodnímu centru. Obchodní centrum Lužiny však bylo původně projektováno jako lokální obchodní středisko pro obyvatele sousedních rondelů v docházkové vzdálenosti, stejně jako bylo centrum Luka určeno pro obyvatele v jeho okolí, nešlo tedy o nákupní centrum typu Metropole Zličín nebo Nové Butovice, které počítá se zákazníky dojíždějícími auty. Zatravněné parkoviště od začátku plnilo funkci parkoviště pro obyvatele sousedních domů, kteří nenašli parkovací místo ve své ulici. Dále je využíváno k odstavení vozů v případě pravidelného čistění komunikací.

Zatravněné parkoviště zůstalo i po prodeji obchodního centra Lužiny v majetku hl. m. Prahy, proto je absurdní, aby s ním investor nakládal jako s vlastním majetkem a počítal s jeho proměnou ve staveniště.

Dále je třeba vzít v úvahu, že  v posledních týdnech došlo k uzavření veřejného parkoviště na střeše garáží mezi ulicemi Archeologická a Brdičkova, ačkoliv územní rozhodnutí pro tyto garáže bylo vydáno s podmínkou zachování veřejného parkování na střeše garáží. Pro obyvatele v okolí OC Lužiny tedy fakticky ubylo dalších 98 parkovacích míst, které už nyní citelně chybí.

## Dopravní obslužnost

Řešeno ani adekvátně posouzeno není přitížení stávajících komunikací. Například křižovatka Archeologická-Podpěrova, již dnes ve špičce obtížně průjezdná. Pro lokalitu záměru typickou a posouzením rovněž explicitně neřešenou dopravní specialitou, je až násobné navýšení jízd automobilů v souvislosti s hledáním parkovacího místa.

S ohledem na bezpečnost a plynulost dopravy je dále nutné upozornit na nevyhovující křižovatku Archeologická x Bronzová, která se nachází ve směrovém a výškovém oblouku. Přes parkující vozidla v prostoru křižovatky nelze zajistit bezpečné míjení protijedoucích vozidel a nejsou zajištěny vhodné rozhledové poměry pro chodce na přechodech přes parkující vozidla. V případě realizace záměru dojde ke zvýšení intenzit vozidel (zásobovací a parkovací vozy) na frekventovaném přechodu pro chodce přes účelovou komunikaci k zásobovacímu vjezdu do OC Lužiny. Tento přechod pro chodce zajišťuje hlavní pěší vazby na metro či do OC Lužiny a naopak.

Průjezdnost ulic Brdičkovy a Píškovy není v současné době zajištěna ani pro složky záchranného systému, neboť obě ulice jsou úzké a slepé a průjezdné jsou pouze jedním směrem. Průjezdnost Píškovou ulicí často blokují zásobovací auta, která vjíždějí nebo vyjíždějí z betonové plochy u pivovaru Lužiny. Některá zásobovací auta projíždějí až na pěší zónu, která vede z jižní strany od školy do OC a po které chodí děti ze školy v Brdičkově ulici a obyvatelé na Velkou Ohradu. Ulicí Brdičkova bude přes 400 obyvatel přijíždět a vyjíždět z garáží záměru, tato ulice přitom vede k základní škole. Již nyní na přechodu přes tuto ulici hlídkuje městská policie, aby umožnila žákům přejít ulici. Není totiž pravda, že většina žáků základní školy přichází přes obchodní centrum, děti přijíždí auty s rodiči, využívají  obě ulice i parkoviště (vyjdou schody).

Výtahy budou odbavovat automobily přijíždějící a odjíždějící z budovy BETA v řádu jednotek minut na jeden OA. Toto povede vně budovy k opakovaným:

- kumulaci aut na parkovišti přiléhajícímu k budově BETA

- ucpání příjezdové cesty a to až do míst napojení s ulicí Zázvorkova

- prodlouženému stání se zapnutým motorem, vypínání a opakovanému startování čekajících automobilů

- troubení a dalšímu zvýšení hlučnosti.

Uvnitř budovy bude docházet k prodlouženému stání se zapnutým motorem, vypínání a opakovanému startování čekajících automobilů.

Podélná parkovací místa (2), která jsou umístěna z východní strany objektu BETA nejblíže k vjezdu pro OA, jsou umístěna příliš blízko a zužují místo, kde se budou navzájem vyhýbat:

- OA přijíždějící do BETA

- OA vyjíždějící z BETA

- PV přijíždějící do BETA

- PV vyjíždějící z BETA.

Toto dále přispěje k ucpání příjezdové cesty a k zneprůjezdnění parkoviště i navazujících komunikací.

Podíl výjezdů nákladních vozidel byl odvozen z podkladů zadavatele, přičemž zaměření prodejen není závazně specifikováno v projektu. Může jít o výdejny zboží s častými příjezdy zásobování. V případě budovy BETA jsou 4 příjezdy a odjezdy velmi nízký odhad a u odhadu není uveden žádný strop, či pravděpodobnost jeho pravdivosti.

To vše přispěje ke zhoršení kvality ovzduší u paty budovy, kvality ovzduší v místě odvětrávání garáží, plynulosti dopravy a hluku. Tyto vlivy nejsou zohledněny v Modelovém hodnocení kvality ovzduší (Rozptylové studii), Hlukové studii, ani dalších podkladech.

**III.**

**Závěrečný návrh**

**S ohledem na výše uvedené skutečnosti v části II. nesouhlasím s umístěním záměru a žádám o zamítnutí žádosti.**

…..

(podpis)