

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 22306/2018/Hák
Č.J.: P13-59588/2018

V Praze, dne 15. 1. 2019

Námítky k územnímu řízení ve věci Bytový dům Paprsek

Trigema Stodůlky a.s., IČO 04339142, Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5, kterou zastupuje MS architekti s.r.o., Ing. arch. Tomáš Filgas, IČO 62580426, U Nikolajky 1085/15, 150 00 Praha 5 (dále jen „žadatel“), podal dne 27.4. 2018 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby s názvem Bytový dům Paprsek na pozemcích parc. č. 151/59, 155/17, 155/42, 155/43, 155/45, 155/129, 155/130, 155/131, 155/132, 160/2, 160/8, 160/13, 160/14, 160/15, 160/16, 160/36, 160/115, 160/117, 160/118, 160/119, 160/120, 160/121, 160/122, 162/87 a 2186/1, vše v katastrálním území Stodůlky (dále jen „stavba“).

K umístění stavby podávám následující

námítky

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*. Výše uvedený je spoluvlastníkem pozemků a staveb na pozemku parc. č. 155/10 – zastavěná plocha o výměře 285 m², 155/11 – zastavěná plocha o výměře 268 m², 155/12 – zastavěná plocha o výměře 265 m², 155/13 – zastavěná plocha o výměře 267 m², a vlastníkem bytové jednotky č. (dále jen nemovitosti), vše zapsáno na LV č. 2199 a LV č. pro katastrální území Stodůlky [755541]. Nemovitosti jsou v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

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 zvýšenou hustotou zástavby, překročením povolené hlukové a imisní zátěže v okolí mé nemovitosti, zhoršením výhledu, ztrátou oblohové složky, snížením odstupové vzdálenosti.

II.

Námítky

1. Záměr nerespektuje stabilizované území dle územního plánu

Podle přílohy 1 oddílu 6 odst. 1 ke změně územního plánu Z 2832 je území hl. m. Prahy územním plánem děleno na zastavitelná a nezastavitelná území. Zastavitelná území jsou rozvojová, stabilizovaná, transformační a nerozvojová. Podle oddílu 7 Podmínky prostorového uspořádání bod 7a odst. 3 výše uvedené přílohy je uvedeno: „*Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.*“ Důležitý je také oddíl 15 bod 45 této přílohy, který vymezuje pojem stabilizovaného území takto: „*Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno zpravidla stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební 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 nebo významného stavebního rozvoje. Přípustné řešení se stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.

Popis stávající urbanistické struktury lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2016, 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 územně analytických podkladů je u těchto pozemků výška zástavby maximálně 21,1–26 m, tj. výšková hladina VI. Projektová dokumentace – Průvodní zpráva – str. 10 k výšce budov tak nesprávně uvádí: „Objekt dotváří výškovou strukturu, kterou lze v daném území odvodit ze stávající zástavby s přihlédnutím k ÚAP 2016 a zařadit do výškové hladiny VII (21 m až 40 m) dle ustanovení § 25 odst. 2 PSP. Vlastní stavba se nachází v místě, kde se objevují výšky obvodových linií střech od 6 do 12 m, ale právě toto území je dotvářeno navrženým záměrem. Navržená stavba dosahuje maximální výšky 13 nadzemních podlaží, což je výška 39,94 m, která respektuje stávající výškovou hladinu VII a působí jako dotvoření stávající sídlištní modernistické struktury... Stavba tak navazuje na výškovou hladinu VII z jihu, východu a ze západu.“

Projektová dokumentace tak nesprávně spojuje výšku stávající zástavby dle ÚAP a výškové hladiny dle pražských stavebních předpisů. Výšková hladina není pro stabilizované území stanovena a nelze s ní proto vůbec argumentovat. Navíc jednotlivé výškové hladiny se překrývají, protože určují minimální a maximální výšku. Projektová dokumentace také blíže neuvádí, kde se nacházejí výškové hladiny VII z jihu, východu a západu. Z územního plánu ani územně analytických podkladů jejich výskyt v blízkém okolí stavby nijak nevyplývá.

Projektová dokumentace také vůbec blíže neargumentuje, proč by měly skoro 40 metrů vysoký záměr dotvářet cca 25 metrů vysoké budovy.

Jako podporující argument pro nepřiměřenost zástavby může sloužit i návrh Metropolitního územního plánu, který v daném území uvádí podlažnost 8 nadzemních podlaží.

Závazné stanovisko orgánu územního plánování (MHMP, odbor územního rozvoje) ze dne 13. 11. 2018, č. j. MHMP 1830610/2018 k souladu s územním plánem uvádí: „... stávající urbanistické struktury. Ta je tvořena modernistickou strukturou sídliště převážně o osmi až devíti nadzemních podlažích. (...) Dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury spočívá také v dotvoření výškové hladiny. Výšková hladina byla ověřena doloženými podélnými a příčnými řezy územím, které se vztahují k širšímu okolí, ale ve vazbě na urbanisticky významné

plochy, které jsou přerušeny Jeremiášovou ulicí a tvoří kompoziční urbanistickou osu až k náměstí Junkových. Převážná část záměru má 4 NP až 8 NP, která nepřevyšují okolní zástavbu v bezprostřední blízkosti. Dominantu záměru tvoří 3 výškové věže, dvě o 13 NP a jedna o 12 NP s maximální výškou atiky + 39,93 m, která respektuje stávající výškovou hladinu v širším okolí včetně stávajících hodnot výškové hladiny uvedených v Územně analytických podkladech a působí jako dotvoření stávající sídlištní modernistické struktury, která vytváří další lokální centrum, které je přiměřenou protiváhou lokálního centra náměstí Junkových. Různorodé výškové členění záměru zajišťuje průhledy mezi jednotlivými částmi stavby a hmota nepůsobí robustním dojmem. Záměr, namísto stávajícího jednopatrového objektu, hmotově, vizuálně i funkčně dotváří stávající Šostakovičovo náměstí do charakteru ‚městského‘ náměstí.“

Závazné stanovisko tedy uvádí, že umísťovaná stavba *dotváří* výškovou hladinu. To je však v přímém rozporu s požadavky územního plánu, který podle oddílu 7 Podmínky prostorového uspořádání bod 7a odst. 3 uvádí: „*Přípustné řešení... stanoví... s přihlédnutím ke stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.*“ Současná výšková hladina má být proto respektována a nikoliv úmyslně významně překračována.

Tvrdím tedy, že umísťovaná stavba **nesplňuje stávající hodnoty výškové hladiny uvedené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.**

Urbanistická struktura je tvořena také krajině-ekologickou strukturou. Není respektován charakter zástavby sídliště. Jihozápadní město bylo již v soutěžním návrhu charakterizováno rozdílným urbanistickým záměrem každé čtvrti. Podrobný územní plán z roku 1971 řešil šest dílčích čtvrtí, z nichž dvě nebyly realizovány. Pozoruhodný urbanistický koncept celku a unikátní, poprvé se objevující pojetí jednotlivých čtvrtí jako urbanisticky a funkčně diferencovaných částí pro Stodůlky jsou pak typické polootevřené bloky domů, které umísťovaná stavba nerespektuje.

Závazné stanovisko orgánu územního plánování (MHMP, odbor územního rozvoje) ze dne 13. 11. 2018, č. j. MHMP 1830610/2018 k souladu s územním plánem uvádí: „*Záměr dotváří centrální část Stodůlek s důrazem na existující parkovou úpravu Šostakovičova náměstí, které tvoří hlavní kompoziční urbanistickou osu JZM. (...) tvoří kompoziční urbanistickou osu až k náměstí Junkových. (...) vytváří další lokální centrum, které je přiměřenou protiváhou lokálního centra náměstí Junkových.*“

V případě Stodůlek byla začleněna i stávající vesnice (autoři s rozmyslem začlenili do nové zástavby starší vesnici jako „*kousek historie pro lidi, kteří se teprve narodí už jako obyvatelé moderního sídliště*“). Charakteristickým prvkem bylo respektování stávajícího kostela, který se nachází ve středu sídliště. Centrem čtvrti tak měl být kostel, na který byly ponechány i volné průhledy. Ivo Oberstein současné dění komentoval také takto: „*Běžte se tam podívat dnes, podívejte se, jak se chovají noví architekti. V průhledu za kostelem sv. Jakuba vyrostla směrem na západ kancelářská obluda. To jsme si my, když jsme navrhovali umístění paneláků, nedovolili. Jako dominantu jsme nechali kostel. Ani stromy jsme nechtěli kácet...*“

Sídlíště tedy svou jasnou urbanistickou koncepcí i centrum má. Umístovaná stavba tuto **urbanistickou koncepcí nerespektuje, nedotváří ani nerehabilituje, ale naopak ji trvale poškozuje**. Navíc pouze parazituje na již hotové infrastruktuře, občanské vybavenosti a poloze na okraji přírodních parků. Závazné stanovisko je proto věcně nesprávné.

Stavba je umístována do funkčního území SV – všeobecně smíšené, které je v současné době k této funkci využíváno. Územní plán definuje funkční využití SV – všeobecně smíšené jako(?) hlavní využití plochy pro umístění polyfunkčních staveb. Podmíněně přípustné využití monofunkční stavby pro bydlení... v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.

Závazné stanovisko orgánu územního plánování (MHMP, odbor územního rozvoje) ze dne 13. 11. 2018, č. j. MHMP 1830610/2018 k souladu s územním plánem uvádí: „*Využití záměru pro bydlení a komerční jednotky pro obchod a služby je dle výše uvedeného hlavním využitím plochy SV – všeobecně smíšené. Záměr je polyfunkční stavbou s převažující funkcí bydlení od 2. nadzemního podlaží a obchodním parterem v 1. NP.*“

Závazné stanovisko není věcně správné, protože umístovaná stavba není polyfunkčním domem, ale bytovým (nebytová funkce tvoří pouze 11% HPP). Podle různých definic je polyfunkční dům takový, který má maximálně polovinu podlahové plochy určenou pro bydlení. K tomu i dokumentace k územnímu řízení, která se výslovně potvrzuje, že se jedná o bytový dům a nikoliv polyfunkční.

Umístovaná stavba je tak **v rozporu s funkčním využitím území** dle územního plánu. Územní plán nově jako limit pro využití stabilizovaného území stanoví i zákaz zásadních změn stávajícího charakteru, významu a způsobu využití území. Záměr přitom nahrazuje stavbu občanské vybavenosti bytových domem a mění tak způsob využití území. Po dobu výstavby není zajištěna náhradní možnost nakupování.

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 vymezených zastavitelných územích. Rozsáhlou stavební činností je proto i jednotlivé stavby, a to obzvláště vícepatrové, které svými rozměry významně přesahují stávající strukturu území. Umístovaná stavba nerespektuje koeficient zeleně obvyklý v dotčeném území, umístovaná stavba dále nerespektuje ani velikost hrubé podlažní plochy a zastavenosti (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). Umístovaná stavba

svým počtem bytů odpovídá několika vhodům panelových domů. Jedná se proto o rozsáhlou stavební činnost, která navíc nerespektuje stávající urbanistickou strukturu.

Územní plán nepředepisuje pro stabilizované území kód míry využití. Dále průvodní zpráva uvažuje DUR celou funkční plochu SV tj. 20511 m² (odečítá pouze HPP stávajících objektů České pošty a Veolia Energie), pak dle průvodní zprávy vychází KPP 2,16, kdyby průvodní zpráva uvažovala pouze stavební pozemky žadatele, pak by KPP vyšel 5,16. Dnes nejvyšší kód míry využití území K má koeficient pro KPP 3,2 (!). K zápočtu všech pozemků ve funkční ploše přitom nebyl dán souhlas jejich vlastníky.

Rozsudek NSS č. j. 5 As 122/2014 – 89 stanoví: „Při záměru umístit do již stabilizovaného území novou... se tak při posouzení souladu záměru žadatele s vydanou územně plánovací dokumentací posuzuje otázka, zda se předmětnou stavbou bytového domu nebude struktura zastavění podstatně měnit. Skutečnost, že v daném případě Územní plán konkrétní limity prostorového využití území pro novou stavbu ve stabilizovaném území nestanoví, tedy neznamená, že pro nové stavby umísťované do již stabilizovaného území vůbec žádné limity prostorového využití (mimo obecného koncepčního východiska) neexistují. Lze tedy konstatovat, že nestanovuje-li územní plán pro stabilizované území... konkrétní limity prostorového využití území, je při umísťování nové stavby do stabilizovaného území nutné brát ohled na souvislosti a charakter okolní zástavby a regulaci odvozovat od ní. Limity využití území je přitom třeba vykládat v souladu s cíli a úkoly územního plánování.“

Tvrdíme, že záměr tak nelze do stabilizovaného území v souladu s územním plánem umístit.

2. Nejasný předmět územního řízení

Projektová dokumentace pro územní řízení byla zpracována pod názvem Polyfunkční dům Paprsek. Vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy jsou rovněž vydána pro stavbu Polyfunkčního domu Paprsek. Fakticky se ale jedná o novostavbu bytového domu s komerčními plochami umístěnými v rámci I. NP. Nejedná se tedy o polyfunkční, ale o bytový dům.

Nesprávné jsou také údaje o velikosti umísťované stavby, když tvrzené rozměry platformy neodpovídají její uváděné velikosti.

3. Chybějící podkladová rozhodnutí

Územní řízení bylo zahájeno bez toho, aby bylo pravomocné rozhodnutí o odstranění stávající stavby, která se nachází přímo na místě umísťované stavby.

Územní řízení bylo zahájeno bez toho, aby bylo vydáno pravomocné rozhodnutí o trvalém napojení umísťované stavby na komunikaci Hábova.

Tvrdíme, že bez těchto podkladových rozhodnutí nelze zahájit řízení o umístění stavby.

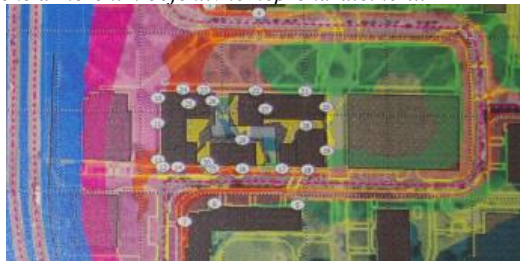
4. Věcně nesprávné posouzení zatížení území

V lokalitě nesmí být překročeno únosné zatížení území a do nadlimitně zatíženého území nelze novou bytovou funkci bez dalších kompenzačních opatření vůbec umístit. 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).

Hluková studie v závěrech uvádí: „Hodnocení plnění hygienických limitů u stávající obytné zástavby v blízkosti hlavní místní městské komunikace – ulice Jeremiášova jsou ve všech posuzovaných časových horizontech ekvivalentní hladiny akustického tlaku A z automobilové dopravy v denní i v noční době na hranici hodnot nebo mírně přes hodnoty $L_{Aeq,16h}=60$ dB v denní době, $L_{Aeq,8h}=50$ dB v noční době..., nicméně stanovený hygienický limit pro starou hlukovou zátěž překračován není. (...) realizací projektovaného záměru lze předpokládat u stávající nejbližší obytné zástavby situované podél příjezdových tras jak ve vzdálenějším okolí, tak ve spodních patrech zástavby v blízkém okolí nárůst hodnot $L_{Aeq,T}$ v rádech desetin decibelu (max. do 0,5 dB). Jedná se však o navýšení pouze v rádech desetin decibelu, zcela minimální, spíše teoretické a měřením objektivně neprokazatelné ...“



Tvrdíme, že předložená hluková studie je příliš obecná a nezabývá se dost podrobně vlivem novostavby na rezidenty v bezprostředním okolí. Hygienická stanice ve svém stanovisku č. j. HSHMP č. j. 53181/2017 ze dne 26. 1. 2018 záměr sice odsouhlasila, ale zatížením občanů bydlících přímo proti navrženým vjezdům v ul. Hábova se dostatečně nezabývala. Tvrdíme, že závazné stanovisko HS HMP je proto věcně nesprávné.

Z předložené rozptylové studie vyplývá, že maximální imisní koncentrace oxidu dusičitého je na cca 75% a maximální denní imisní koncentrace PM10 je na cca 96% limitu. Průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu jsou na 173% limitu. Rozptylová studie k příspěvku benzo(a)pyrenu uvádí: „... příspěvek posuzovaného záměru se však pohybuje... na řádové úrovni nejvýše pikogramů, což je pod úrovní jednoho procenta limitu (desetiny procenta platného limitu). Tento imisní příspěvek lze označit za nevýznamný... uvedené hodnoty imisního příspěvku včetně kumulativního benzo(a)pyrenu jsou nedetekovatelné... V případě dalších škodlivin, mezi kterými je také benzo(a)pyren, k jejich koncentracím v ovzduší úřad pouze přihlíží.“ Rozptylová studie modeluje zvýšení maximální imisní koncentrace oxidu dusičitého je na cca 80% a maximální denní imisní koncentrace PM10 je na cca 98% limitu.

MČ Praha 13, odbor životního prostředí, ze dne 5. 11. 2018, sp. zn. OŽP/P13 – 47186/2018 z hlediska ochrany ovzduší uvádí: „Z výše uvedených údajů je zřejmé, že s výjimkou benzo(a)pyrenu nejsou imisní limity v dané lokalitě překračovány...“

Orgány veřejné správy jsou povinny zajistit dodržování zákonných limitů znečištění ovzduší, na tuto svoji povinnost nemohou rezignovat s tvrzením, že limity budou porušeny pouze po krátkou dobu nebo pouze v malém množství. I takové překročení limitů znečištění ovzduší jsou překročeními limitů znečištění ovzduší a stavební úřad je povinen jim předcházet. Navíc u doplňování staveb do stávající zástavby se vzhledem k charakteru povolované zástavby zpravidla vždy bude jednat o tento typ porušení (tj. jen někdy či jen o málo), a stavební úřady jsou proto povinny posuzovat a přikládat váhu i těmto drobným možným porušením, a to tím spíše, že je zástavba doplňována do velmi hustě obydlených oblastí a každé další znečištění tak negativně ovlivňuje život a zdraví velkého počtu obyvatel. Stejně pokud zákon v případě benzo(a)pyrenu uvádí, že se k tomuto limitu má přihlížet, nelze od jeho velmi výrazného porušování zcela odhlédnout s odkazem na to, že zvýšení koncentrací benzo(a)pyrenu bude přístroji neměřitelné, protože je zcela zřejmé, že k němu v důsledku realizace umístované stavby dojde. Benzo(a)pyrenu je navíc karcinogenní a mutagenní sloučeninou, která má velmi negativní vliv na lidské zdraví.

Hluková ani rozptylová studie navíc nezohledňuje a neposuzuje vyhodnocení vlivu nově zřízených dvou přípojení umístované stavby na ul. Hábova. Podle DUR bude nově 565 vjezdů + 565 výjezdů za den, přitom při každém zastavení a rozjezdu vozidla před těmito vjezdy či výjezdy dojde ke zvýšení emisních příspěvků a rovněž ke zvýšení hluku. Projekt sice předpokládá nemožnost větrání v bytech přímo nad těmito vjezdy, ale obyvatelům přes ulici žádná taková ochrana přiznána nebude.

Navíc je třeba odhlédnout od prostých hygienických limitů a brát v potaz negativní vliv zejména nárazových zvuků stavební mechanizace a těžké staveništní 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.

5. Území se zvýšenou ochranou zeleně

Záměr se 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.

Závazné stanovisko orgánu územního plánování (MHMP, odbor územního rozvoje) ze dne 13. 11. 2018, č. j. MHMP 1830610/2018 k souladu s územním plánem uvádí: „Vzhledem k tomu, že záměr je realizován na stávající zastavěné ploše, kde nebyla umístěna žádná zeleň, a vzhledem k tomu, že záměr navrhuje zeleň ve 2. NP, zelené extenzivní střechy a posiluje zeleň v přilehlých ulicích záměru, není území se zvýšenou ochranou zeleně narušeno, ale proti původnímu stavu významně posíleno.“

Okomentoval(a): [M1]: Nejasná formulace

Závazné stanovisko tak zcela opomíjí skutečnost, že dojde ke kácení zeleně v souvislosti s výstavbou a že stávající zeleň bude ohrožena a poškozena realizovanou stavbou. Viz k tomu stanovisko MČ Praha 13, odboru životního prostředí, ze dne 5. 11. 2018, sp. zn. OŽP/P13–47186/2018 – vyjádření z hlediska správy veřejné zeleně: „... s takto navrženým záměrem nadále nelze souhlasit z těchto závažných důvodů: V těsné blízkosti stavebního záměru se nachází park s vysokou sadovnickou hodnotou, který byl revitalizován po roce 2000. Jedná se o prakovou úpravu s nejintenzivnějším stupněm údržby. Travníky jsou odplevelované, hnojené, pod kapkovou závlahou a probíhá zde 42 sečí ročně, což je srovnatelné s parterem zámků. Jsou zde záhony růží, které byly obnoveny v roce 2017. Stromy jsou již adaptované na určitou intenzitu oslunění. Pokud budou postaveny navržené výškové domy, nastane zastínění celého parku. Díky tomu pravděpodobně dojde k odumírání stromů nebo alespoň k jejich strádání s oslabováním jejich růstu a možností napadení chorobami. Výsadby růží pravděpodobně také nebudou prosperovat. Růže je rostlina, která potřebuje ke svému vývoji a kvetení přiměřené oslunění. Zastínění opět povede ke strádání a omezení kvetení. Podle našeho názoru může dojít také k porušení hydrogeologických poměrů díky stavbě hloubkového parkoviště (3 patra).“

Obdobně vyznívá i posudek Ing. Jana Šteflíčka z 10/2017 předložený stavebníkem, který uvádí: „V důsledku většího zastínění může v dlouhodobém horizontu docházet k ‚vytahování‘ a řídnutí koruny... U borovic bude dříve docházet k vyvětřování... lze obecně předpokládat zhoršený vývoj těchto dřevin v podmínkách omezeného oslunění – řídnutí, méně květů atd.“

Závazné stanovisko také opomíjí kácení z důvodu zřízení parkovacích míst (viz Projektová dokumentace – sadové úpravy veřejná zeleň: „V ul. Hábově budou z důvodu změny situace ploch – zřízení parkovacích míst – všechny dřeviny odstraněny – č. 37-47.“). Projektová dokumentace pak dále uvádí: „V ul. Hábově budou v zelených ostrůvcích mezi parkovacími

stánými vysazeny stromy tam, kde to dovolí situace podzemních inž. sítí.“ Ze situačního výkresu – nová přípojka pro Polyfunkční dům Paprsek je přitom zřejmé, že dřeviny jsou plánovány v bezprostřední blízkosti inženýrských sítí a přinejmenším v jednom případě přímo v místě těchto sítí a nebude je tedy možné vysadit.

Navíc v souvislosti s výstavbou dojde k omezení stávající zeleně z důvodu výstavby. Kácení dřevin rostoucích mimo les: „... *povoluje se pokácet... keřový porost o celkové ploše 206 m²... 1 kus – Tilia cordata... 1 kus Pyrus communis...*“ Ustanovení § 20 odst. 4 Pražských stavebních předpisů přitom stanoví: „*Umísťování dočasných staveb nesmí vyvolávat kácení stromů ve veřejném prostoru.*“

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

6. Nedostatečná kapacita jeslí, školek, škol a pošta

Záměr 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. Obdobně platí i pro dostupnou lékařskou péči a samozřejmě pro dnes již přetíženou poštu.

7. Oslunění a osvit

Podle ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona: „**Každý**, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, **je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb...“**

Doplnění posouzení denního oslunění uvádí: „*Obytné místnosti č. xx5.3 mezi 2. NP až 6. NP plně zasahují do kolizní plochy odstupů, tudíž tyto prostory už nebudou dále obytnými místnostmi a dispozice těchto dotčených bytů se mění z 3+KK na 2+KK.*“ Projektová dokumentace však na tuto změnu dispozic dále nereaguje.

Doplnění předložené studie pak posuzuje splnění požadavků na denní činitel osvětlení a proslunění. V případě nejbližšího objektu Hábova 18 a 20 volí odlišnou metodu posouzení prostřednictvím činitele denní osvětlenosti v místnosti a přímým zjištěním doby proslunění. Použití různých metodik přitom není blíže zdůvodněno.

Předložené studie se zabývají pouze (ne)dodržáním normových hodnot a zcela upouští od posouzení a odůvodnění, že takto umísťovaná stavby je šetrná k zájmům vlastníků sousedních bytů na dostatečné oslunění a osvit.

8. Pohoda bydlení

Podle ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona: „**Každý**, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, **je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb...“**

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.

Tvrdíme, 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. Stavba, i přestože je na sever od domů v ulici Hábova, bude stínit, a to především na jaře a v létě, kdy slunce svítí nejdéle. Obyvatelé ulice Hábova budou nuceni se dívat do oken betonového věžáku a tamní obyvatelé budou vidět do jejich ložnic a dětských pokojů, všechny čeká jen pocit stísněnosti a uvěznění v betonovém světě.

Obyvatelé jsou již dnes dlouhodobě obtěžováni zápachem z fi. VAFO – výroba krmení pro psy. Nově umístěná stavba znemožní přirozenou cirkulaci vzduchu a situaci tak dále zhorší. Není také vhodné vystavovat více osob častému zápachu a bylo by to i minimálně neetické ze strany developera při prodeji nových bytů a souhlasu Městské části Praha 13.

Záměr nepřináší novým ani stávajícím obyvatelům žádný nový parkový prostor pro trávení volného času, žádná hřiště, lavičky. Neúměrně se také zvýší tlak v nákupním středisku, kde už dnes bývají 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 vibracím při zatluštění pilotů, hluku a zvýšenému imisnímu pozadí, které může za zhoršených rozptylových podmínek vést k riziku zvýšené respirační nemoci u exponovaných obyvatel.

Po dobu výstavby nebude také k dispozici stávající obchodní centrum, které bude zbouráno. V obchodním centru je řada nyní hojně využívaných obchodů a služeb.

Po dobu výstavby nebude možno vozidlo zastavit ani v druhé řadě pro okamžité vyložení

nebo naložení vozidla. Toto, zejména v souvislosti se zrušením možnosti nákupu v hypermarketu Norma, znamená vzhledem k věku a zdravotnímu stavu některých bydlících osob v domě neúnosné zhoršení pořizování nákupů těžších věcí, které bude nutno přenášet z velkých vzdáleností. Nejsou požadována žádná dopravní opatření ke zmírnění negativních dopadů výstavby, např. povolení vjezdu pouze dopravní obsluze.

Nejsou navrhována žádná opatření (nebo jsou nedostatečná) proti dopadům demolice a výstavby na domy v bezprostřední blízkosti, tedy Hábova 1565 – 8, například protiprachová a protihluková opatření, proti znečištění fasád a oken apod. Dále, při hlubinném zakládání stavby (piloty apod.) jsou pravděpodobné negativní dopady na stávající stavby, např. popraskání fasád, zateplení a možné ohrožení provozu metra.

9. Požárně bezpečnostní řešení

Požárně bezpečnostní řešení, červenec 2017 na str. 7 uvádí: „*Délky únikových cest budou navrženy v souladu s ČSN 73 0802 – pro koef. $a = 0,9$ (bráno pro tělocvičnu pouze pro sport a další přičleněné prostory, popř. pro konference a přednášky) a koef. $1,0$ pro zázemí včetně malých sálků. V případě pořádání kulturních akcí je počítáno s koef $a = 1,1$.*“ Požárně bezpečnostní řešení je tedy připravováno pro zcela jinou stavbu.

Požárně bezpečnostní řešení, červenec 2017 na str. 7 uvádí: „*... pro posuzovaný objekt polyfunkčního domu jsou v okolí objektu instalovány stávající vnější odběrní místa – podzemní hydranty. (...) Pokud nebudou tyto hodnoty splněny u stávajících vnějších odběrních míst, budou se muset vybudovat nová vnější odběrní místa v podobě nadzemních hydrantů, která tyto hodnoty splní.*“ Požárně bezpečnostní řešení tedy neprokazuje dodržení požadavků na vnější odběrní místa.

10. Věcně nesprávný inženýrskogeologický průzkum

Inženýrskogeologický průzkum – archivní rešerše, prof. ing. Pašek, DrSc., listopad 2016 posuzuje zcela jiný projekt (viz bod 4. Geologické podmínky výstavby): „*... se tu má postavit několik různě vysokých bytových domů s jedno- až dvoupodlažními podzemními garážemi.*“ Umísťovaná stavba má přitom tři podzemní patra garáží.

11. Ohrožení dráhy metra a okolních budov

Posouzení vlivu stavby na konstrukce metra trasy B z 10/2017 uvádí: „*... směrem k bližšímu tunelu budou zasahovat kotevní prvky pažení... vzdálenost obrysu tunelu od obrysu objektu je v dotčeném úseku 11, 6 m... konstrukce metra nebudou vlastní stavbou objektů ovlivněny.*“

Inženýrskogeologický průzkum – archivní rešerše, prof. ing. Pašek, DrSc., listopad 2016 v závěrech uvádí: „*Při složitosti geologické stavby území s nestejnými základovými poměry je třeba počítat s hlubinným založením, pravděpodobně s ochranou základových konstrukcí proti agresivitě prostředí a náročným zajištěním stavebních výkopů...*“

Inženýrskogeologický průzkum – archivní rešerše – doplnění, prof. ing. Pašek, DrSc., červenec 2017 uvádí: „*Ve zvětralých břidlicích se udržuje souvislá hladina podzemní vody kolem kóty 357 m. n. m. Voda je sírenově agresivní.*“ Inženýrskogeologický průzkum – archivní rešerše – doplnění, prof. ing. Pašek, DrSc., červenec 2017 uvádí: „... *založení na pilotách do hloubky kolem 12 m...*“

Umísťovaná stavba tak bude realizována v bezprostřední blízkosti metra ve složitém geologickém podloží, které nebylo reálně prozkoumáno, a vychází se pouze z historických rešerší.

V Praze už k nehodám při obdobné výstavbě v nedávné minulosti došlo (viz nehoda u stanice Bořislavka – https://www.idnes.cz/praha/zpravy/metro-borislavka-vrtak-prorazil-tubus-prusak-vody-vagony-poskozeny-kolar-starosta.A181102_191856_praha-zpravy_pmk).

Žádným způsobem nebyl řešen vliv na okolní budovy. Zejména na obytný dům č. p. 1565-8 a budovu pošty. Při výstavbě pilot apod. může docházet k narušení budov vibracemi.

12. Stabilita stavební jámy

Návrh zajištění stavební jámy a založení staveništních věžových jeřábů, Ing. Jaroslav Plíva, 21. 3. 2018 Průvodní zpráva bod 2 uvádí: „*Horniny navětralé až zdravé byly ve vrtech zastížené až teprve kolem m pod terénem.*“ Chybí zde údaj o počtu metrů pod terénem.

Návrh zajištění stavební jámy a založení staveništních věžových jeřábů, Ing. Jaroslav Plíva, 21. 3. 2018 uvádí: „*Výsledky výpočtu (fáze budování 3): Celkové posouzení vnitřní stability nevyhovuje.*“

Tvrdíme, že výpočty o stabilitě stavební jámy vycházejí z nedostatečně zjištěných skutečností a stavební jáma navíc z pohledu stability není vyhovující.

13. Staveniště

Ramena jeřábů zasahují nad místní komunikace a chodníky v ul. Hábova nad rámec plánovaného záboru. Tato situace přímo ohrožuje vlastníky sousedních nemovitostí na jejich životě a zdraví. Dále při velkém větru (jev stále běžnější) není vyloučen jejich pád na stávající zástavbu s katastrofálními dopady.

14. Neaktuální a věcně nesprávná zpráva o radonovém průzkumu

Zpráva o radonovém průzkumu, Mgr. Tomáš Očádlík, Praha 2016 posuzuje zcela jiný projekt (viz bod 1. Úvod: „*Počítá se s výstavbou většího souboru čtyř bytových domů...*“). Průzkum proběhl podle v současnosti již neúčinného zákona č. 18/1997 Sb., atomový zákon.

15. Nezákonné souhlasy s majetkem MHMP

Žadatel potřebuje k výstavbě (umístění staveniště) i samotné existenci stavby i pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy. Žadatel předložil souhlas pro dotčení pozemků těchto pozemků od MHMP odbor evidence majetku.

Tento souhlas je vydaný osobou zjevně k tomu neoprávněnou; odbor evidence, správy a využití majetku Hlavního města Prahy nemůže být oprávněn k takovéto trvalé dispozici, neboť trvalé dispozice nemovitými věcmi ve vlastnictví Hlavního města Prahy jsou ze zákona vyhrazeny pouze Zastupitelstvu Hlavního města Prahy.

16. Nezákonné upuštění od veřejného ústního jednání

Stavební úřad nezákonně upustil od ohledání místa a (veřejného) ústního jednání, neboť v rozhodnutí o upuštění od ústního jednání své tvrzení, že mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, nijak nezdůvodnil.

17. Doprava v klidu po dobu výstavby

UDR uvažuje stávající parkoviště kolmých stání v počtu 18 parkovacích stání. Těchto 18 stání má být po dobu výstavby nahrazeno provizorním parkovištěm pro rezidenty v počtu 18 stání na pozemcích MČ Praha 13 a soukromých vlastníků. Na stávajícím parkovišti v ul. Hábova je však 22 kolmých parkovacích stání a 5 užívaných podélných směrem západním, nikoliv 18. Navíc jsou tam i 4 jmenovitá invalidní stání, s jejichž náhradou DUR neuvazuje ani na náhradním parkovišti, které je pro tyto zdravotně postižené občany navíc velmi daleko.

Těžké stavební stroje navíc budou jezdit ze staveniště a ohrožovat i další parkovací místa, která projektové dokumentace neřeší.

Tvrdíme, že projektová dokumentace nenahrazuje po dobu výstavby rušená parkovací stání v dostatečné míře.

18. Doprava v klidu

V současné době je v lokalitě nedostatek parkovacích míst. Záměr přitom tuto situaci ještě zkomplikuje, neboť počítá pouze s 1,3 auty na byt. V současné době však průměrná pražská domácnost vlastní skoro dva automobily.

DUR i stanovisko MČ Praha 13, odboru dopravy uvádí, že v Hábově ulici přinese umístění stavby 10 parkovacích stání navíc oproti stávajícímu stavu. Toto tvrzení není pravdivé, stávající stav ul. Hábova je 22+6+3+5 podélných stání, která se bez problémů užívají od vzniku sídliště. Celkově se tedy jedná o 36 parkovacích stání. DUR zde naopak uvažuje méně – 32 parkovacích stání – 9+8+11 (za poštou) a 4 (podélná). S těmito chybnými údaji se pracuje v celé DUR včetně rozptylové a hlukové studie, dopravně inženýrských podkladech, stanoviscích dotčených orgánů státní správy.

Dle výpočtu dopravy v klidu činí potřebu parkovacích stání dle Pražských stavebních předpisů celkem 276 stání, navrženo jich je 320, tedy 44 stání v garážích navíc. Ve vyjádření MHMP IPR č. j. IPR 1958/17 z 18. 4. 2017 se doporučuje nabídnout přebývajících parkovací kapacity v navrhovaných objektech pro potřeby stávající bytové zástavby z důvodu nedostatku parkovacích míst v bezprostředním okolí stavby. Toto řešení není v projektové dokumentaci zmiňováno.

19. Dopravní obslužnost

Přetížení stávajících komunikací nejen že neumožňuje nalézt parkovací místo, ale neumožňuje už ani plynulou a hlavně bezpečnou dopravu. Tato situace bude zhoršena nárůstem dopravy související s umístěnou stavbou, a to nejen zvýšením počtu jízd, ale i zastavováním a rozjezdy automobilů při parkování do podzemních garáží.

Realizací záměru Paprsek dojde k přetížení dopravy oproti současnému stavu v ul. Hábova na úrovni 1330 jízd obousměrně, které se následně rozdělí na komunikační síť v okolí záměru (viz dopravně inženýrské podklady TSK). Dochází tak k výraznému kumulativnímu nárůstu dopravy pro rok 2020.

20. Věcně nesprávné závazná stanoviska

Dle zpracovaných kartogramů intenzit automobilové dopravy dojde v rámci navržené stavby k nárůstům pro rok 2020 v ul. Jeremiášova. Ve stanovisku silničního správního úřadu MHMP ODA se uvádí, že příslušným silničním správním úřadem je odbor dopravy MČ Praha 13. Závazné stanovisko MČ Praha 13 odboru dopravy se však k navýšení intenzity dopravy na ul. Jeremiášova nijak nevyjadřuje. Požadujeme proto přezkoumání stanoviska MHMP ODA.

Stanovisko ÚMČ Praha 13 odboru dopravy č. j. P13-37915/2017/Jr ze dne 15. 8. 2017 vychází z nepravdivých údajů uvedených v projektové dokumentaci (viz samostatný bod k dopravě v klidu po dobu výstavby nebo dopravě v klidu). Stanovisko silničního správního úřadu se navíc nevyjadřuje k nárůstu intenzity dopravy v ul. Hábova při výstavbě a po dokončení stavby. Požadujeme proto přezkoumání tohoto stanoviska.

III.

Závěrečný návrh

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

.....
(podpis)