**Městská část Praha 13**

Úřad městské části

Odbor stavební

Oddělení povolování a umísťování staveb

Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5

Jméno a příjmení:

Adresa:

Datum narození:

SPIS. ZN.: OUR 55791/2017/Hák

Č.J.: P13-05120/2020

V Praze, dne 29. 2. 2020

**Námitky k územnímu řízení ve věci Polyfunkční dům Paprsek 1**

PRAETOR FINANCE s.r.o., IČO 01450328, Hábova 2345/7, 155 00 Praha 5, kterého zastupuje Ing. Jan Škůrek, nar. 9.1.1964, Na proutcích 246, 149 00 Praha 4 (dále jen "žadatel") podal dne 6.11.2017žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby s názvem Polyfunkční dům Paprsek 1 na pozemcích parc. č. 151/215, 151/216, 151/217, 155/132, 160/116, 160/117, vše v katastrálním území Stodůlky (dále jen „stavba“).

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

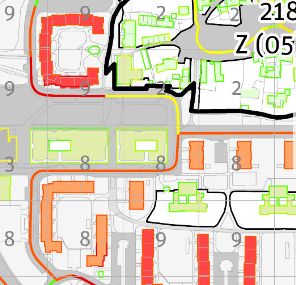
**II.**

**Námitky**

## 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. 13 zařazuje stavby do výškové hladiny VII dle Pražských stavebních předpisů. 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 nachází *část staveb o výšce nad 26 m.* Z územního plánu ani územně analytických podkladů jejich výskyt v blízkém okolí stavby nijak nevyplývá.

Projektová dokumentace také vůbec blíže neargumentuje, proč by mělo skoro 40 metrů vysoký záměr dotvářet 6-12 metrů vysoké budovy.

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

Závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje ze dne 16. 5. 2019, č.j. MHMP 807219/2019 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 5NP až 8 NP, které nepřevyšují okolní zástavbu v bezprostřední blízkosti. Dominantu záměru tvoří 2 výškové věže, dvě o 12 NP a jedna o 10 NP s maximální výškou atiky + 38, 78 m, která respektuje stávající výškovou hladinu v širším okolí 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.“*

Závazná 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: *„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.

Závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje ze dne 16. 5. 2019, č.j. MHMP 807219/2019 k souladu s územním plánem uvádí: *„Nové hmoty objemově reagují … i na bezprostřední blízkost původní historické zástavby Starých Stodůlek.“* Ze závazného stanoviska není vůbec zřejmé jakým způsobem „reaguje“ umísťovaná stavba na historickou zástavbu nízkých domů s kostelem.

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

Urbanistická struktura je tvořena také krajinně-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 stavby nerespektuje.

Závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje ze dne 16. 5. 2019, č.j. MHMP 807219/2019 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. … 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…*“.

Sídliště tedy svou jasnou urbanistickou koncepci i centrum má. Umísťovaná stavba tuto **urbanistickou koncepci 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 umísťována do funkčního území SV-všeobecně smíšené, které je v současné době k této funkci využíváno. Územní plán definuje funkční využití SV – všeobecně smíšené je hlavní využití plochy pro umístění polyfunkčních staveb. Podmíněně přípustné využití mono funkční stavby pro bydlení … v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.

Závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje ze dne 16. 5. 2019, č.j. MHMP 807219/2019 k souladu s územním plánem uvádí: *„Využití záměru pro polyfunkční stavbu s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše … je přípustným využitím z hlediska plochy se způsobem využití SV – všeobecně smíšené.“*

Závazné stanovisko není věcně správné, protože umísťovaná stavba není polyfunkčním domem, ale bytovým (nebytová funkce tvoří pouze 14% HPP). K tomu srovnej i neaktuální tvrzení v průvodní zprávě na str. 24 bod h) seznam výjimek a úlevových řešení: *„Navržený polyfunkční dům bude nutné posuzovat jako výjimečně přípustný z důvodů zvýšeného procenta funkce bydlení – 85% z celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.“* Podle různých definic je polyfunkční dům takový, který má maximálně polovinu podlahové plochy určenou pro bydlení.

Umísťovaná stavba je tak **v rozporu s funkčním využitím území** dle územního plánu. Území 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 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). Umísťovaná stavba svým počtem bytů odpovídá několika vchodům panelových dům. Jedná se proto o rozsáhlou stavební činnost, která navíc nerespektuje stávající urbanistickou strukturu.

Územní plán nepředepisuje pro stabilizované území kód míry využití. Kdyby průvodní zpráva uvažovala pouze stavební pozemky žadatele, pak by KPP vyšel 8, 27. Dnes nejvyšší kód míry využití území K má koeficient pro KPP 3,2 (!).

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 umisťované 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 umisťování 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.

## Nejasný předmět územního řízení

Projektové dokumentace pro územní řízení byla zpracována pod názvem Polyfunkční dům Paprsek 1. 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 1. NP. Nejedná se tedy o polyfunkční, ale o bytový dům.

Nejednoznačné jsou také údaje o počtu bytů. Souhrnná technická zpráva str. 8 uvádí umístění 176 bytových jednotek. Průvodní zpráva na str. 32 uvádí, že bytů bude 171 a k tomu 6 ateliérů, celkem tedy 177.

## 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.

Z doplnění závazných stanovisek a podkladů je zřejmé, že není stále doplněn souhlas hl. m. Prahy jako vlastníka pozemků nezbytných pro výstavbu a souhlas Dopravního podniku hl. m. Prahy (viz i str. 22 průvodní zprávy).

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

## 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).

Předložená projektová dokumentace se vůbec nezabývá zvýšením hluková zátěže z intenzivnější dopravy. Hluková situace je v lokalitě přitom na samé hranici limitů (viz Hluková studie pro bytový dům Paprsek: *„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 Laeq,16h=60 dB v denní době, Laeq,8h=50 dB v noční době…, nicméně stanovený hygienický limit pro starou hlukovou zátěž překračován není.“*).

Tvrdíme, že předložená projektová dokumentace je příliš obecná a nezabývá se dost podrobně vlivem novostavby na rezidenty v bezprostředním okolí. Hygienická stanice ve svém stanovisku záměr sice odsouhlasila, ale zatížením občanů bydlících v ul. Hábova se dostatečně nezabývala. Tvrdíme, že závazné stanovisko HS HMP je proto věcně nesprávné.

Závazné stanovisko MČ Praha 13, odbor životního prostředí ze dne 6. 5. 2019, č.j. OŽP/P13-08934/2019 potvrzuje, že benzo(a)pyren je v lokalitě na cca 170% svého zákonného limitu a uvádí k tomu: *„Z výše uvedených údajů je zřejmé, že s výjimkou benzo(a)pyrenu nejsou imisni limity v dané lokalitě překračovány a hodnoty průměrů imisních koncentrací vykazují dostatečné rezervy k příslušným imisním limitům. U benzo(a)pyrenu se nejedná o lokální nepříznivou situaci, imisní limit pro roční průměrnou koncentraci je překračován na většině území hl. m. Prahy. Emise benzo(a)pyrenu z umístění stavby budou zanedbatelné, vzhledem k tomu, že bude bytový dům připojený na dálkový zdroj tepla.“*

Souhrnná technická zpráva k tomu str. 26 uvádí: *„Nicméně z lokálního hlediska bude provoz záměru znamenat, zejména vzhledem k provozu automobilů zajišťujících jeho dopravní obsluhu ve vymezeném prostoru, a vzhledem k provozu stacionárních zdrojů hluku záměru určitý (malý) příspěvek ke stávající imisní zátěži zájmového území v oblasti hluku a kvality ovzduší.“*

Orgány veřejné správy jsou povinny zajistit dodržování zákonných limitů znečišťování ovzduší, na tuto svoji povinnost nemohou rezignovat s tvrzením, že limity budou porušeny pouze po krátkou dobu nebo pouze v malém množství. I takováto 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 umísťované 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 připojení umísťované stavby na ul. Hábova, přitom při každém zastavení a rozjezdu vozidla před těmito vjezdy či výjezdy dojde ke zvýšení emisních příspěvků a rovněž ke zvýšení hluku.

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.

## 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 Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje ze dne 16. 5. 2019, č.j. MHMP 807219/2019 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, zelené extenzivní střechy a posiluje zeleň v přilehlých ulicích záměru, není území se zvýšenou ochranou zeleně narušeno, ale proti původnímu stavu významně posíleno.“*

Závazné stanovisko tak zcela opomíjí skutečnost, že stávající zeleň bude ohrožena a poškozena realizovanou stavbou. Viz k tomu stanovisko MČ Praha 13, odboru životního prostředí, ze dne 6. 5. 2019, č.j. OŽP/P13-08934/2019 - vyjádření z hlediska správy veřejné zeleně, ve kterém s takto rozsáhlou stavbou nesouhlasí především z důvodu ohrožení sousedního parku (zastínění, pokles podzemních vod, atd.).

Závazné stanovisko také opomíjí náhradní parkovací místa po dobu výstavby na trávníku v ploše parku.

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

## Nedostatečná kapacita jeslí, školek a škol

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. Obdobné platí i pro dostupnou lékařskou péči.

## 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*** *… .“*

Z přílohy B.p4 – vliv na denní osvětlení v komerčních prostorách sousedního objektu „Polyfunkční dům Paprsek 1“ není zřejmé, zda je dodržena norma ČSN 73 0580.

Předložená dokumentace se vůbec nezabývá vlivem na denní osvětlení a proslunění v sousedních objektech v ul. Hábova.

Předložené studie se zabývají pouze (ne)dodržením 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.

## 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. Obyvatelné ulice Hábova 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.

Obyvatelé jsou již dnes dlouhodobě obtěžování zápachem z fi. VAFO – výroba krmení pro psi. Nově umístěná stavba znemožní přirozenou cirkulaci vzduchu a situaci tak dále zhorší.

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 2 roky. Během doby výstavby budou obyvatelé vystaveni vibracím při zatloukání pilotů, hluku a zvýšenému imisnímu pozadí, které může za zhoršených rozptylových podmínek vést k riziku zvýšené respirační nemocnosti 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.

## Chybějící prokázání dodržení odstupového úhlu

Předložená projektová dokumentace neobsahuje prokázání dodržení povinných odstupového úhlu ve smyslu § 28 Pražských stavebních předpisů.

## Chybějící hydrogeologický průzkum

Souhrnná technická zpráva na str. 11 uvádí, že v místě stavby nebyl proveden hydrogeologický průzkum: *„Návrh vychází z archivních pramenů, které se v interpretaci geologických poměrů, zvláště pevnostních charakteristik, ale poměrně rozcházejí.“*

Předložená projektová dokumentace tak vychází z nedostatečně zjištěných podkladů a nezaručuje, že výstavba a existence umísťované stavby neohrozí sousední budovy nebo dráhu metra v bezprostřední blízkosti. Budoucí zajištění stavební jámy je tak uváděno alternativně a není zřejmé, zda je tento způsob dostatečnou prevencí proti ohrožení či poškození sousedních nemovitostí.

## Chybějící další posouzení možnosti umístění stavby

Souhrnná technická zpráva na str. 22 uvádí: *„předpoklad – vysoce agresivní – IV. stupeň korozní agresivity. Podrobná měření a korozní průzkum a návrh opatření bude proveden v dalším stupni projektové dokumentace.“* …. *„Bludné proudy: severní části budovy zasahují do ochranného pásma metra. V dalším stupni budou provedeny měření a průzkumy … .“*

Průvodní zpráva na str. 23 uvádí, že případná opatření proti hluku a vibrací z provozu metra budou řešena až ve stavebním řízení (viz například stanovisko Dopravního podniku hl. m. Prahy ze dne 24. 5. 2019). V rozporu s tím průvodní zpráva na str. 28 tvrdí, že jsou naplněny požadavky § 52 Pražských stavebních předpisů, tj. *stavba je navržena tak, že splní požadavky na ochranu proti hluku a vibracím* … .

Tvrdíme, že výše uvedené otázky je nezbytné posoudit již v územním řízení a nikoliv je odkládat do samostatného stavebního řízení, ve kterém se řeší realizace stavby.

## Ohrožení dráhy metra

Stavebník nepředložil samostatné posouzení vlivu stavby na konstrukce metra trasy B (viz str. 23 průvodní zprávy). Souhrnná technická zpráva na str. 11 uvádí, že v místě stavby nebyl proveden hydrogeologický průzkum: *„Návrh vychází z archivních pramenů, které se v interpretaci geologických poměrů, zvláště pevnostních charakteristik, ale poměrně rozcházejí.“*

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> ).

## Chybějící souhlas k nakládání s majetkem ve vlastnictví hl. m. Prahy

Žadatel potřebuje k výstavbě (umístění staveniště, náhradní parkování po dobu výstavby) i samotné existenci stavby i pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy. Žadatel nepředložil souhlas pro dotčení pozemků těchto pozemků od MHMP odbor evidence majetku.

Městská část Praha 13 s umístěním a provedením stavby na svých pozemcích výslovně nesouhlasí (viz stanovisko MČ Praha 13, odbor majetkový ze dne 30. 5. 2019, č.j. P13 – 17371/2019 - nesouhlas jako vlastník sousedních pozemků parc. č. 151/214 a parc. č. 160/115 v k.ú. Stodůlky s výstavbou polyfunkčníbo domu Paprsek 1, na pozemcích parc. č. 151 /214, parc. č. 151/215 , parc. č.151/216,parc. č.151/217, parc. č.155/132, parc. č. 160/115, parc. č. 160/116 a parc. č. 160/117 v k.ú. Stodůlky.).

## 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.

## Doprava v klidu po dobu výstavby

Stavebník navrhuje náhradní parkovací místa po dobu výstavby na pozemcích, které nemá ve vlastnictví. Stavebník nepředložil souhlas vlastníků s tímto řešením.

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

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

## Doprava v klidu

V současné době je v lokalitě nedostatek parkovacích míst. Záměr přitom tuto situaci ještě zkomplikuje, neboť počítá pouze s 1, 2 auty na byt. V současné době však průměrná pražská domácnost vlastní skoro dva automobily.

Z předložené projektové dokumentace není zřejmé, zda výpočet parkovacích míst vychází z původních 176 bytů nebo aktuálně navrhovaných 171 bytů a 7 ateliérů.

Ve vyjádření MHMP IPR se doporučuje nabídnout přebývající 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.

## 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 umísťovanou stavbou, a to nejen zvýšením počtu jízd, ale i zastavováním a rozjezdy automobilů při parkování do podzemních garáží.

Realizací záměru Parsek 1dojde k přitížení dopravy oproti současnému stavu v ul. Hábova, 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.

## Věcně nesprávné závazná stanoviska

Dle zpracovaných kartogramů intenzit automobilové dopravy dojde v rámci navržené stavby k nárůstu. Stanovisko silničního správního úřadu se k nárůstu intenzity dopravy v ul. Hábova a Jeremiášova při výstavbě a po dokončení stavby nevyjadřuje. Požadujeme proto přezkoumání tohoto stanoviska.

## 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,“*.

Policie ČR, krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie ze dne 18. 6. 2019 se vyjadřuje k 176 bytům namísto 171 a 7 ateliérům. Obdobně závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje ze dne 16. 5. 2019, č.j. MHMP 807219/2019 se vyjadřuje ke stavbě 176 bytů. Závazná stanoviska tedy velmi pravděpodobně vychází z neaktuální dokumentace.

Stanoviska vlastníků a správců sítí technické infrastruktury vyjmenované v Příloze č. 11. 1 se vzhledem ke svému datu vydání vztahují k neaktuální verzi projektové dokumentace.

Závazné stanovisko MČ Praha 13, odbor životního prostředí ze dne 6. 5. 2019, č.j. OŽP/P13-08934/2019 vychází z žádosti ze dne 18. 2. 2019 a není tedy vydáno k aktuální verzi projektové dokumentace.

Závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah ze dne 17. 6. 2019 vychází z neaktuální projektové dokumentace z ledna 2019.

**III.**

**Závěrečný návrh**

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

…..

(podpis)