

k č. j. OSI.Sm.p.3594/1-22657/2014-kaj-ozn
MC05 31313/2014

V Praze dne 4. července 2014

Námítky účastníků proti umístění stavby nazvané „Rezidence Erbenova“

Podatelé:

1. Libuše Bendlová

nar. 9.9.1947, bytem Holečkova 42/711, 150 00 Praha 5

2. Pavel Gruber

nar. 16.8.1973, bytem Holečkova 44/2315, 150 00 Praha 5

3. Andrea Gruberová

nar. 13. 12. 1972, bytem Holečkova 44/2315, 150 00 Praha 5

4. Klára Staňková

nar. 20.3.1967, bytem Erbenova 15/1234, 150 00 Praha 5

5. Tomáš Staněk

nar. 8.6.1960, bytem Erbenova 15/1234, 150 00 Praha 5

6. Jana Mikešová

nar. 19.3.1935, bytem Erbenova 15/1234, 150 00 Praha 5

7. MUDr. Otakar Tesař

nar. 20. 12. 1954, bytem Erbenova 17/1318, 150 00 Praha 5

8. Blanka Prokešová

nar. 17.4.1943, bytem Erbenova 17/1318, 150 00 Praha 5

9. Natali Vekeman Huszarová

nar. 21.4.1980, bytem Holečkova 40/1146, 150 00 Praha 5

(všichni podatelé č. 1 až č. 9 dále jen jako „Podatelé“)

Právně zastoupeni:

Advokátní kancelář Šíkola a partneři, s.r.o.,

společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 63531,

se sídlem v Brně, Údolní 567/33, 602 00 Brno, ID DS: 7m74799

jednající prostřednictvím Mgr. Ludka Šíkoly, jednatele

Plné moci přiloženy

Přílohy dle textu

Odůvodnění:

Podatelé tímto jako účastníci územního řízení o umístění stavby nazvané „**Rezidence Erbenova**“ na pozemcích č. parc. 3594/1, 3595, 3591/1, 4841/1 a 4873, k.ú. Smíchov (dále také jen „**předmětný záměr**“) vedeného u Úřadu městské části Praha 5, Odboru stavebním a infrastruktury (dále jen „**stavební úřad**“), který dne 4. 6. 2014 pod č. j. OSI.Sm.p.3594/1-22657/2014-kaj-ozn, sp. zn. MC05 31313/2014 vyvěsil na své úřední desce veřejnou vyhlášku o zahájení územního řízení, tímto podle § 89 odst. 1 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**stavební zákon**“) k umístění předmětné stavby v otevřené lhůtě **uplatňují námitky, které odůvodňují následovně:**

Postavení účastníka předmětného řízení je u podatelů založeno na základě § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona spoluvlastnictvím následujících pozemků a budov na nich, nacházejících se v sousedství záměru, kdy podatelé výstavbou záměru nepochybně mohou být dotčeni ve svém vlastnickém právu, právu užívat své nemovitosti, protože výstavbou ve svahu hrozí narušení podloží a svahu a riziko poškození nemovitostí podatelů, zvýší se doprava v území, dojde ke snížení oslunění jejich nemovitostí, dojde k úbytku zeleně a narušení pohody bydlení, jak je blíže specifikováno v těchto námitkách.

Podatel č. 1 je spoluvlastníkem pozemků parc. č. 3605 a 3606, v k.ú. Smíchov, obec, vše zapsané na listu vlastnictví č. 2253, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha a budovy č.p. 3605 na nich vybudované.

Podatelé č. 2 a 3 jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 3607 a 3608, v k.ú. Smíchov, obec Praha, vše zapsané na listu vlastnictví č. 2192, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha, a budovy č.p. 2315 na nich vybudované.

Podatelé č. 4, 5 a 6 jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 3601 a 3602, v k.ú. Smíchov, obec Praha, vše zapsané na listu vlastnictví č. 3390, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha, a budovy č.p. 1234 na nich vybudované.

Podatelé č. 7 a 8 jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 3599 a 3600, v k.ú. Smíchov, obec Praha, vše zapsané na listu vlastnictví č. 2473, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha, a budovy č.p. 1318 na nich vybudované.

Podatel č. 9 je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 3603 a 3604, v k.ú. Smíchov, obec Praha, vše zapsané na listu vlastnictví č. 2664, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha, a budovy č.p. 1146 na nich vybudované.

1) Geologické poměry

V rámci územního řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění předmětné stavby je nutné posoudit, zda jsou v dané lokalitě příznivé geologické poměry. Stavba má být umístována ve značně svažitém pozemku, kdy čtyři patra výstavby mají být částečně zapuštěná ve svahu. Je proto zcela zásadní prověřit, zda umístění stavby na daném pozemku je možné a vhodné, zda výkopové práce nemohou mít vliv na stabilitu svahu a podloží v dané oblasti, a zda výstavbou nemohou být tudíž poškozené sousední nemovitosti.

O tom, že sesuv svahu je skutečné riziko, svědčí např. to, že již v současné době se objevují praskliny na některých objektech na pozemcích ve vlastnictví podatelů. Jedná se např. o konstrukci mostku a schodů na pozemku parc. č. 3606, kdy vlastníci byly nuceni vybudovat podpůrnou konstrukci. Rovněž stromy na pozemcích podatelů se již nyní naklání směrem od svahu, což svědčí o nestabilitě svahu (např. na pozemku parc. č. 3606 ve spoluvlastnictví podatele č. 1 se do roku 1999 nacházel mohutný ořech, který se ovšem z důvodu postupného sesuvu svahu naklonil až k budově na tomto pozemku a musel být odstraněn). Naklánějící se stromy se nachází rovněž na pozemcích ostatních podatelů. V této souvislosti podatelé ještě uvádí, že v minulé době se na pozemcích dotčených stavbou nacházely podzemní prostory, což může být rovněž v kolizi s výstavbou.

Ze závěru „Rešerše stavebně-geologických a hydrogeologických poměrů lokality v Praze 5, pozemku p.č. 3594/1“, z října 2013, vypracované Milanem Šimkem na objednávku ateliéru společnosti AED project, a.s., je zřejmé, že tyto geologické poměry jsou značně nepříznivé. Rešerše uvádí, že geologická stavba svrchních vrstev v lokalitě je dosti pestrá. Rešerše upozorňuje, že „*plošné základové podmínky s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, místy několika metrům mocných nehomogenních navážek a násypů je možno označit jako málo vhodné až nevhodné, základovou spáru objektu bude třeba spustit na skalní podloží, na mírně zvětralé až navětralé břidlice a křemenné pískovce, do hloubky cca 7-8 m.*“ S ohledem na nepříznivý stav zjištěných geologických poměrů Rešerše „*pro upřesnění stavby geologického profilu v lokalitě včetně stanovení mocnosti pokryvných sedimentů, geotechnických vlastností základové půdy a zařazení do konkrétních tříd těžitelnosti a vrtatelnosti*“ doporučuje „*v následné etapě provést podrobné geologické průzkumné práce včetně příslušných laboratorních analýz.*“

V „Průvodní a souhrnné technické zprávě – Dokumentace pro žádost o vydání územního rozhodnutí“ (dále jen „Dokumentace“) ze dne 4.6.2014 je na str. 26 uvedeno, že „*s ohledem na osazení objektu do terénu a svažitost stávajícího terénu bude nutné navrhnout trvalou pažící konstrukci jámy, přenášející zemní a vodní tlaky a zajišťující stabilitu polohy objektu.*“ Dokumentace dále uvádí, že „*variantním řešením, v případě příznivé geologie v podobě zdravého skalního podloží, je dočasná pažící konstrukce a realizace zarážky v patě objektu. Definitivní návrh řešení zajištění jámy a založení objektu je možné až po provedení podrobného inženýrsko-geologického průzkumu.*“

Co se týče založení objektu, Dokumentace na str. 27 uvádí: „*předpokládá se dostatečná únosnost skalního podloží v zářezu výkopu pro plošné založení objektu na základové desce.*“ Pokud se však dostatečná únosnost pouze předpokládá, představuje tato skutečnost nejistotu ohledně zjištěného stavu. Takovýto stav je v rozporu s jednou z nejdůležitějších základních zásad správní činnosti, **zásadou materiální pravdy**, zakotvenou v § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád: „*Nevyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán 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.*“ Správní orgán musí podle této zásady zjišťovat stav věci nezbytný pro konkrétní případ, přičemž úkony správního orgánu musí být učiněny v souladu s § 2 - musí být tedy učiněny především v souladu se zákonem a musí být ochráněn veřejný zájem. Naplnění zásady materiální pravdy vyžaduje, aby skutková stránka věci byla zjištěna dostatečně ve vztahu k řádnému posouzení a uplatnění zejména zásad legality (zákonnosti), přiměřenosti a předvídatelnosti rozhodnutí správních orgánů. Pouze v takovém případě je možno považovat skutkový stav za dostatečně zjištěný (SKULOVÁ, J. in Skulová, J. a kol. Správní právo procesní. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008. s. 71).

Otázka stability podloží a vyhodnocení případných rizik sesuvů a negativního vlivu záměru na okolní nemovitosti musí být vyřešena ještě předtím, než bude rozhodnuto o umístění stavby. Toto hodnocení nelze odsunout do následující fáze řízení, protože pokud by v důsledku výstavby hrozilo narušení podloží, poškození sousedních nemovitostí nebo sesuvy půdy ve

svahu, stavbu není možné umístit. V územním řízení je tudíž nutné postavit najisto, že výstavba negativně neovlivní geologické poměry v lokalitě a sousední nemovitosti.

V této souvislosti je rovněž nutné jako nedostatečné hodnotit Sdělení odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, sp.zn.: S-MHMP-0113610/2014/OZP/VI/EIA/2218P-1/Hip, dle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. ze dne 20.02.2014 (dále jen „Sdělení“), které se omezilo pouze na stručný závěr, „že nedojde k významnému ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví“ a „že podlimitní záměr „Rezidence Erbenova, ul. Erbenova, parc. č. 3594/1, k.ú. Smíchov“ nepodléhá zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona“.

Dle ust. § 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí platí, že dle tohoto zákona se posuzují rovněž vlivy na půdu a horninové prostředí, jakož i hmotný majetek. Magistrát se ovšem vlivy na geologické poměry – tedy na půdu či horninové prostředí při vydání výše uvedeného stanoviska vůbec nezabýval. Ze sdělení tedy nelze žádným způsobem seznat, jak Magistrát dospěl k závěru, že nedojde k významnému ovlivnění životního prostředí a všech jeho složek. Sdělení je naprosto nedostatečně odůvodněné.

Z výše uvedených skutečností je zřejmé, že je potřeba provést řádné posouzení geologických poměrů v předmětném území, aby bylo postaveno najisto, jaký bude vliv stavby na horninové prostředí, geologii, a okolní nemovitosti. K tomu je nutné provést podrobné inženýrsko-geologické průzkumné práce včetně příslušných laboratorních analýz.

Požadujeme komplexnější posouzení vlivu předmětného záměru na životní prostředí a veřejné zdraví mělo proběhnout řádné posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, jakož i posouzení vlivu stavby na geologické poměry a okolní nemovitosti.

V případě, že by stavební úřad přes veškeré naše námitky umístění záměru povolil, požadujeme provedení paspartizace budov v našem vlastnictví a jejich technického stavu, aby bylo možné sledovat technický stav budov a zjistit případné poškození budov v rámci výstavby sporného záměru.

2) Památková ochrana

Záměr se nachází v památkové zóně Smíchov a ochranném pásmu památkové rezervace. Záměr svým členěním, uspořádáním a objemem (8 podlaží) a moderním vzhledem ovšem neodpovídá charakteru této zóny, historické činnosti zástavbě a negativně se projeví rovněž v pohledech z Petřína. Záměr proto neodpovídá charakteru památkově chráněné oblasti.

Podle závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče (dále jen „MHMP OPP“), č.j. S-MHMP 1599236/2014, ze dne 18.4.2014, je: *„Příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace pro územní řízení „Rezidence Erbenova“, kterou zpracoval ADR s.r.o., Mgr. A. Aleš Lapka, Libínská 1, Praha 5, v 12/2013 z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za této základní podmínky: Detailní architektonické řešení fasád, především jejich materiály a barevnost budou součástí dalšího stupně projektové dokumentace.“*

Souhlasné závazné stanovisko MHMP OPP je však v příkrém rozporu s písemným vyjádřením Národního památkového ústavu (dále jen „NPÚ“), NPÚ – 311/478/2014 ze dne 22.1.2014. NPÚ totiž v tomto vyjádření považuje navrhované práce za vyloučené s tímto odůvodněním: *„Dotčený pozemek je součástí historické městské zeleně vzniklé v 19. století.... S okolím je pozemek zarostlý vzrostlou zelení a vnímaný dálkovým*

průhledem z Pražské památkové rezervace – z parku Petřína. Plochy parků, zahrad a ostatní zeleně jsou důležitými plochami spoluvytvářejícími prostředí památkové zóny. **Z hlediska památkové péče je proto využití předmětného pozemku pro jakoukoliv výstavbu vnímáno jako nevhodné a nekoncepční, zástavbou by došlo k negativnímu narušení památkových hodnot chráněného území.** NPÚ dále uvádí, že „návrh, výškou 7 nadzemních pater, výrazně převyšuje a nerespektuje tak drobnější měřítko a zcela odlišný charakter okolní zástavby solitérního typu v lokalitě. Realizací návrhu by se zásadně změnilly objemové poměry respektované více než století v této části památkové zóny. Tato skutečnost spolu s likvidací městské zeleně je **pro památkovou péči neakceptovatelná.**“

Podatelé jsou přesvědčeni, že navrhovaná stavba rovněž významně naruší krajinný ráz lokality.

Krajinný ráz je dán přírodní, kulturní a historickou charakteristikou oblasti či místa. To znamená, že ráz určitého krajinného segmentu je spoluvytvářen jak rysy a hodnotami přírodními, tak i kulturními (formou a strukturou zástavby, jednotlivými stavbami a jejich vztahem ke krajině, kulturním významem místa) a historickými (přítomností prvků a vazeb dokladující historický vývoj krajiny, jeho kontinuitu). Jedná se jak o fyzickou přítomnost určitých jevů (např. přírodních lokalit a cenností, rysů kultivace a přetváření krajiny, **památkových objektů**) tak i o **vnější projev – zpravidla viditelnost – v prostorových vztazích krajiny a tudíž v krajinné scéně.**

Podatel je přesvědčen, že v případě umístění předmětné stavby jde o **potenciální zásah do kulturní a historické charakteristiky daného místa** ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., a záměr proto není možné umístit.

Záměr neodpovídá charakteru památkově chráněné lokality a negativně ovlivní památkovou zónu a krajinný ráz lokality. Negativní vliv záměru potvrzuje rovněž nesouhlasné stanovisko Národního památkového ústavu, se kterým se závazné stanoviska MHMP OPP jen nedostatečně vypořádalo. Není podle podatelů možné, aby bylo vydáno kladné územní rozhodnutí pro předmětný záměr.

3) Nesoulad s územním plánem

Dne 23.1.2014 vydal odbor stavební a územního plánu Magistrátu hl. m. Prahy „Vyjádření k územnímu řízení záměru novostavby „Rezidence Erbenova“ na pozemku parc. č. 3594/1 v k.ú. Smíchov“ (dále jen „Vyjádření“). Podle tohoto Vyjádření se předmětný záměr nachází v tzv. stabilizovaném území, kde je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

Vyjádření sice uvádí, že předmětný záměr není v rozporu s funkčním využitím platného územního plánu hl. m. Prahy, nicméně se vůbec nevyjadřuje o souladu záměru se stabilizovaným územím.

Vzhledem k tomu, že je navrhována výstavba zcela nového, rozměrného (8 podlaží) moderně pojatého a členěného objektu, jedná se bezesporu o rozsáhlou stavební činnost, nikoliv o zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury. V sousedství záměru se nachází prvorepublikové činžovní domy, kdy navrhovaný záměr se okolní zástavbě svým charakterem vymyká. Taková výstavba ovšem dle platného územního plánu není možná.

Vzhledem k výše uvedenému vymezení stabilizovaného území, jako území, kde nelze dále provádět rozsáhlé stavební činnosti, je zásadní, aby bylo v rámci územního řízení vyjasněno, zda je opravdu záměr v souladu právě se stabilizovaným územím.

Podatelé jsou přesvědčeni, že navrhovaný záměr není v souladu s územním plánem hlavního města Praha, protože je navrhována nová rozsáhlá výstavba, kterou není možné ve stabilizovaném území realizovat.

4) Dopravní napojení

V těsné blízkosti chystaného záměru se nachází mateřská škola (ul. Holečkova 38), která je součástí „Základní školy a mateřské školy Praha 5 - Smíchov, Grafická 13/1060“. U mateřské školy se nachází dětské hřiště. Vyjádření odboru dopravy Úřadu městské části Praha 5 ze dne 14.1.2014, č.j. MC05 3058/2014/ODP/MM (dále jen „Vyjádření OD ÚMČ“), vyslovilo souhlas k předložené projektové dokumentaci (dále jen „PD“) mj. za splnění následující podmínky: *„vzhledem k předpokládanému požadavku na přesun značného objemu zemin (odvoz cca 14 000 m3 zemin) požadujeme v PD pro stavební řízení předložit projekt ZOV, který bude tuto skutečnost řešit v návaznosti na šířkové parametry přilehlé komunikační sítě a charakter obytné zástavby **včetně provozu mateřské školy.**“*

Třebaže se přiznává možnost vlivu záměru na provoz mateřské školky, není tento vliv v rámci podkladů pro předmětné územní řízení žádným způsobem řešen. Tento vliv pomíjí jak „Závazné stanovisko silničního správního úřadu k přípravné dokumentaci stavby zpracované žadatelem dne 12/2013 (pro účely územního řízení) ve věci: Novostavba bytového domu a jeho napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, přeložky sítí – Rezidence Erbenova, Praha 5 ze dne 6.1.2014, sp.zn.: S-MHMP 1598948/2013, č.j.: MHMP-24463/2014/ODA-O4/Jv“, tak „Vyjádření Krajského ředitelství Policie ČR ze dne 13.1.2014, č.j.: KRPA-510434-1/ČJ-2013-0000DŽ“ a „Souhlas Krajského ředitelství Policie ČR s připojením na komunikaci Erbenova ze dne 28.4.2014, č.j.: KRPA-566-244/ČJ-2014-0000DŽ“. Jakékoliv posouzení vlivu záměru na provoz mateřské školy a bezpečnost dětí absentuje též v „Dopravní studii Rezidence Erbenova, Praha 5 – Smíchov ze dne 6.7.2013“ (zpracovatel LUCIDA s.r.o.).

Příjezd k navrhované stavbě má být realizovaný skrz komunikaci Erbenova, na kterou ústí rovněž vstup a branka do mateřské školy. V bezprostřední blízkosti příjezdové komunikace se nachází rovněž dětské hřiště. Nebylo ovšem žádným způsobem posouzeno, zda vybudováním příjezdu k navrhované stavbě nemůže dojít k ohrožení dětí vcházejících či vycházejících do/z areálu mateřské školy, resp. dětí hrajících si na dětském hřišti.

Vzhledem k tomu, že vliv realizace záměru na blízkou mateřskou školu a dětské hřiště nebyl dostatečně posouzen, je nutné, aby byl předložen nový podklad v územním řízení, který by tuto problematiku náležitě posoudil, a bylo tak možno zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.

5) Otázka oslunění

Podatelé upozorňují, že dobré klimatické podmínky uvnitř budov se štedrým přísunem denního světla a čerstvého vzduchu jsou podstatnou náležitostí zdravých domácností. Denní světlo má významné antibakteriální účinky, ovlivňuje metabolismus či psychické zdraví lidí. Jeho pravidelný přísun zároveň funguje jako prevence lehčích i vážnějších zdravotních problémů. Z těchto důvodů by mělo být zdraví a pohodlí obyvatelů domů prioritním úkolem při přípravě jakéhokoliv stavebního záměru.

Je tudíž podstatné, aby obyvatelům budoucích domů realizovaných dle záměru i sousedních objektů, bylo zaručeno dostatečné množství denního světla – to se týká jak denního osvětlení, tak proslunění obytné místnosti.

Ze „Studie oslunění a denního osvětlení – Novostavba bytového domu Rezidence Erbenova, při ulici Erbenova, Praha 5“ ze dne 16.12.2013, vypracované Petrem Polaneckým a Martinem Stárkou (dále jen „Studie oslunění a denního osvětlení“) je zřejmé, že se Studie oslunění a denního osvětlení zabývala posouzením zastínění pouze pro sousední bytové domy parc.č. 3596, 3594/2 a 3703/3. Nedošlo ovšem k posouzení oslunění nemovitostí ve vlastnictví podatelů. Podklady k záměru jsou tak naprosto nedostatečné, neboť nemůže být v rámci územního řízení rozhodnuto bez pochybností ohledně zjištěného stavu.

Posouzení záměru z hlediska oslunění a denního osvětlení je naprosto nedostatečné. Požadujeme náležité posouzení osvětlení a oslunění našich nemovitostí.

6) Akustická studie

„Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy k projektové dokumentaci k územnímu řízení „Rezidence Erbenova“ k.ú. Smíchov, parc.č. 3594/1, ze dne 23.1.2014, sp.zn.: S-HSHMP 59989/2013, č.j.: HSHMP 59989/2013“ (dále jen „Závazné stanovisko Hygienické stanice“) vyjádřilo souhlas s předmětnou projektovou dokumentací za předpokladu splnění podmínek, že musí být mimo jiné „*předložena akustická studie, která vyhodnotí hluk ve všech fázích stavební činnosti, vč. dopravy na stavenišťě, na základě konkrétních údajů o dodavateli stavby a údajů o organizaci výstavby s návrhem protihlukových opatření, která zajistí, že v chráněném venkovním prostoru staveb nebude při realizaci stavby docházet v době od 7.00 hod. do 21.00 hod. k překračování hygienického limitu.*“ Závazné stanovisko Hygienické stanice dále stanovilo podmínku, že musí být předložena „*aktualizovaná akustická studie, vč. posouzení zvukové neprůzvučnosti stavebních konstrukcí a výplně okenních otvorů, která prokáže, že provozem všech stacionárních zdrojů hluku (tj. VZT, provoz garáží, výtahy, kotelny) nebude překročen hygienický limit v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb a v nejbližším chráněném vnitřním prostoru staveb v denní i noční době.*“ V neposlední řadě musí být „**v projektové dokumentaci pro stavební povolení**“ podle Závazného stanoviska Hygienické stanice předložena „*akustická studie, která vyhodnotí vliv vyvolané dopravní zátěže z provozu navrhovaných podzemních garáží na nejbližší chráněný venkovní prostor okolních staveb, včetně stavby navrhovaného objektu.*“

Podle podatelů je však podmínka vypracování akustické studie pro stavební povolení nesprávná, neboť řešení vlivu vyvolané dopravní zátěže na okolní stavby je nutné řešit již v rámci územního řízení, ve kterém se rozhoduje o tom, zda stavbu v území vůbec umístit. S ohledem na charakter zátěže by bylo případné předložení akustické studie až ve stavebním řízení v rozporu se smyslem a účelem územního rozhodování.

Zároveň si podatelé dovoluují upozornit na to, že předložená „Akustická studie pro dokumentaci Bytového domu Erbenova, Praha 5 (Zpráva č. 503-SHJ-13) z listopadu 2013“, vypracovaná Ing. Josefem Novákem z Akustika Praha s.r.o. (dále jen „Akustická studie“), se vůbec nezabývá vlivem hluku na okolní zástavbu. Jelikož právě podatelé obývají prostory k bydlení v lokalitě, jež se nachází bezprostředně v okolí plánovaného záměru, je pro ně naprosto zásadní, aby byly jednoznačně posouzeny hlukové poměry v rámci realizace záměru. Za současného stavu je však posouzení vlivu hluku na budovy podatelů naprosto nedostatečné.

Požadujeme řádné posouzení vlivu hluku na námi vlastněné nemovitosti.

7) Rozpory v dokumentaci a stanoviscích

Podatelé upozorňují, že se mezi projektovou dokumentací a stanovisky příslušných orgánů vyskytují vzájemné rozpory, především co se týče informací o předmětném záměru.

Například ve „Sdělení odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, sp.zn.: S-MHMP-0113610/2014/OZP/VI/EIA/2218P-1/Hip“, dle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. ze dne 20.02.2014 je uvedeno, že: „Doprava v klidu je řešena vybudováním 41 parkovacích stání, která budou umístěna ve společné garáži v 5. PP.“ Naproti tomu je v „Dopravní studii Rezidence Erbenova, Praha 5 – Smíchov ze dne 6.7.2013“ uvedeno, že „v garáži je navrženo 36 parkovacích míst“.

Vedle tohoto rozporu podatelé upozorňují, že v „Oznámení o zahájení územního řízení“ ze dne 4.6.2014 se uvádí: „Jedná se o novostavbu bytového domu včetně jeho napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Bytový dům je o 4 podzemních a 3 nadzemních podlažích. Je tvořen 6 terasovitými objekty se společným 4. PP.“ Stejně tak například Akustická studie zmiňuje, že bude vybudován „bytový dům o několika blocích a 7 obytných podlažích“. Naproti tomu se ve „Vyjádření k územnímu řízení záměru novostavby „Rezidence Erbenova“ na pozemku parc. č. 3594/1 v k.ú. Smíchov“ ze dne 23.1.2014 uvádí, že bytový dům je „koncipován jako terasový o osmi podlažích (5 pater je integrovaných do terénu a tři částečně vystupují do stávající ulice Mošnova).“

Podklady pro územní řízení jsou zjevně ve vzájemném rozporu. Dokumentace a předložená stanoviska tak trpí podstatnými vadami, kdy není možné posoudit, zda závazná stanoviska byla vydána k záměru v jeho aktuální podobě, nebo k nějaké předchozí verzi záměru. Požadujeme proto odstranění těchto rozporů a aktualizaci dokumentace záměru a podkladových vyjádření a stanovisek.

8) Narušování zeleně

Předmětný záměr má být umístěn na ploše, na které se nachází jedna z mála rozsáhlejších souvislých území zeleně v lokalitě.

Mezi rozhodující činitele ovlivňující kvalitu životního prostředí patří zeleň. Pod pojmem zeleň se rozumí soubor funkčních prvků, které jsou přirozené nebo uměle vytvořené podle zahradně – krajinářské tvorby. Zejména živé prvky zeleně jsou nejlepšími indikátory stavu krajiny. Je prokázáno, že zeleň odstraňuje negativní vlivy měst, zejména hlučnost, prašnost, průmyslové exhalace apod. Velký význam má zeleň pro relaxaci a psychickou pohodu člověka.

Zastavěná plocha měst se stále rozšiřuje na úkor travních ploch se stromy a keři, které jsou pro život ve městě velmi důležité a nenahraditelné. Jednou z nich je například ochlazující schopnost, kdy zeleň působí jako přirozené klimatizační zařízení.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti se podatelé domnívají, že by bylo v rozporu se smyslem a účelem městské zeleně, aby byla předmětným záměrem likvidována jedna z posledních souvislých ploch zeleně v dané lokalitě. Proto jsou přesvědčeni, že by měla být stávající zeleň zachována.

V tomto prostoru je také jeden z hodnotnějších stromů zeleně - vzrostlá lípa, která byla vysazena na místě původního stromu za finanční účasti obecního úřadu. I z tohoto důvodu je tedy výstavba na tomto pozemku naprosto nevhodná.

9) Požárně nebezpečný prostor

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal dne 14.1.2014 „Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva“, č.j.: HSAA-15461-4/2013, s upozorněním: „*Požárně nebezpečný prostor novostavby zasahuje na pozemky jiných majitelů (viz koordinační situace a požárně bezpečnostní řešení str. 37).*“

Podle podatelů uvedená upozornění vzbuzuje právní nejistotu ohledně požární bezpečnosti jejich pozemků. Koordinované stanovisko ani další podklady územního řízení nijak tento zásah požárně nebezpečného prostoru novostavby na pozemky jiných majitelů nijak nekonkretizují, nerozvádějí. **Podle podatelů je takovýto stav neúnosný, neboť si nemohou být jisti tím, zda jsou ohroženi na životech v případě vzniku požáru na místě realizovaného záměru.**

10) Požadavek na ústní jednání

Vzhledem k výše uvedeným zjištěným závažným vadám v podkladech územního řízení ohledně předmětného záměru (otázka geologických poměrů, památkové ochrany, dopravní situace, apod.) se podatelé domnívají, že je zvláště nutné mnohé skutečnosti podrobněji osvětlit a posoudit. Z tohoto důvodu **podatelé jsou přesvědčení, že nejsou splněny podmínky pro upuštění od ústního projednání záměru a trvají na konání ústního jednání, v rámci kterého by bylo možné důkladně posoudit veškeré sporné otázky, týkající se předmětného záměru.**

11) Zohlednění námitek Občanského Sdružení Za život lidskej

Podatelé se dále ztotožňují s námitkou Občanského sdružení Z život lidskej, která je přiložena k tomuto podání, a požadují její řádné vypořádání.

Závěr

S ohledem na vše výše v těchto námitkách uvedené podatel konstatuje, že zásadně nesouhlasí s umístěním předmětné stavby „Rezidence Erbenova“. Předmětnou stavbu nelze umístit ze závažných důvodů zmíněných a odůvodněných v těchto námitkách. Podatelé tvrdí, že umístěním a následnou realizací záměru by mohly být ohroženy zájmy chráněné jak stavebním zákonem, tak zvláštními právními předpisy, a zasaženo do ústavně garantovaných vlastnických a dalších práv podatelů. Žádost stavebníka o umístění předmětné stavby proto podatelé navrhuji zamítnout.

1. Libuše Bendlová

2. Pavel Gruber

3. Andrea Gruberová

4. Klára Staňková

5. Tomáš Staněk

6. Jana Mikešová

7. MUDr. Otakar Tesař

8. Blanka Prokešová

9. Natali Vekeman Huszarová