

Úřad MČ Praha 5  
Odbor stavební a infrastruktury  
Nám. 14. října 4, Praha 5

Praha, 6.8.2015

č.j.: OSI.Koš.p. 1830/1-23168/2015-No-ozn  
spojené stavební řízení „Bydlení – Vinice, Naskové 1189/1, Praha 5“, k. ú. Košíře

Námítky účastníka řízení

Vážení,

reaguji na Oznámení zahájení spojeného stavebního řízení vyvěšené na úřední desce ÚMČ Praha 5 a uplatňuji své řádné a včasné námítky.

Sdělují, že **nesouhlasím s vydáním povolení ke stavbě** „Bydlení – Vinice, Naskové 1189/1, Praha 5“, k. ú. Košíře", pro věcné důvody č.1- níže uvedené (stran textu).

1/ Územní rozhodnutí vydané 17. 2. 2009 k uvedenému záměru čj. OUR.Koš.p.1838/1-20626/08-Za-ur, SO MČ Praha 5, nabylo právní platnosti dne 14. 7. 2009. Je uvedena doba platnosti 2 roky, k dnešnímu dni je tedy neplatné.

2/ Záměr předpokládá výstavbu 171 byt. jednotek. Závěr zjišťovacího řízení (ZZŘ) dle z.č100/2001Sb. ze dne 8. 8. 2008 uvažuje pouze 161 bj.

3/ Plocha záměru je v pozemkovém aparátu vedena jako SVM, tj. všeobecně smíšené území městského typu, kde by žádná z funkcí neměla přesáhnout 60%. Navržená funkce je 100% bytová, což je v hrubém rozporu s požadavky platného územního plánu a úprava nebyla odůvodněná. Záměr není v souladu s požadavky platného územního plánu, zdůvodnění jeho souladu jak je uvedené v textu ÚR je špatné a neodpovídá požadavkům na funkci (smíšené městské jádro). V podkladech chybí přesný, kontrolovatelný výpočet koeficientů hrubých podlažních ploch.

4/Podrobnější regulativ ozn. E5, tj. má být dle UPn postavena polyfunkční stavba s využitím parteru pro obchod a služby. Jiná doplňková funkce ale není uváděná.

5/ Dle ZZŘ měla být prokázána dostatečná kapacita infrastruktury a služeb (MŠ+ZŠ, mimoškolní zařízení pro děti a mládež). Nebylo zjišťováno (kapacita je nedostatečná).

6/Námítky uvedené v EIA z roku 2008 jsou nedostatečně vypořádané, "nelze s jistotou prokázat soulad s UPn".

7/Byl požadován od ČIŽP i od OOP MHMP, podrobný hydrogeologický průzkum. OOP MHMP požaduje zasakování, nikoliv odvod dešťové vody do kanalizace. Podklad pro vyjádření měl obsahovat velikost případných navrhovaných zasakovacích objektů, především jejich plochy, případné retence pro zajištění snížení kulminací odtoku kanalizací a možnost využití vody pro zalévání. Návrh měl vycházet z podrobného hydrogeologického posouzení. Zasakovací objekty, retence ani průzkum či posouzení nejsou doloženy v PD ke stavebnímu povolení.

8/ČŽIP konstatuje, že v oznámení není uvedena vzdálenost jednotlivých chráněných prvků od předmětného záměru a také není zhodnocen vliv záměru na širší okolí, tedy i na tyto chráněné prvky. ČIŽP požaduje doplnění posouzení příslušného vlivu.

9/ Není dostatečně doloženo, že lokální Biokoridor č.242 je nefunkční v této své části. Prostorové

parametry (délka a šířka), struktura a druhové složení biocenóz zde nebyly posouzeny. Biokoridory jsou významné pro migraci organismů a je třeba je tvořit funkční a dotvářet, nikoliv přerušovat.

10/Dále se v EIA postrádá posouzení vlivu záměru na krajinný ráz, hlavně vzhledem k tomu, že je v blízkosti významných lokalit, jako je nejvyšší vrchol Prahy Vidoule i chráněné území Košíře - Motol. V PD není dostatečně doloženo. V případě dodržení plánu péče o PP bude porost z hrany a paty svahu odstraněn. Záměr je vyšší, (má 7 NP oproti posuzovaným 6 NP uvedeným v EIA) a nevratně naruší krajinný ráz (srovnej: výška záměru 352 m n.m., výška severní hrany Vidoule 358-360 m n.m.

11/EIA Příloha č. 11 - hydrogeologické poměry ŠIMEK, ŠOLC 1987, v mapě jsou zakresleny dva prameny, směr proudění vody směrem do areálu, hloubka podzemní vody 0-4 metry. Prameniště je také na pozemku vlastníka č.k.1838/26, kam PP Vidoule zasahuje. Pravděpodobně byly, či jsou jedním ze zdrojů Cibuleckého potoka. Touto skutečností se záměr vůbec nezabývá, nedokládá řešení. Ve stávajícím biokoridoru jsou tyto prameny zdrojem vody pro živočichy.

12/EIA uvádí celkovou plochu řešeného území 19660m<sup>2</sup>, do které není zahrnuta výměra parcely č.1838/93 (její koupě je ale nutnou podmínkou pro vydání stavebního povolení). Skutečná plocha řešeného území přesahuje 2 ha, v tomto případě chybí veřejné prostranství (multifunkční hřiště) min rozlohy 1000m<sup>2</sup> (bez započítání plochy veř. komunikací), které je striktně vyžadováno pro každé 2 ha plochy bydlení.

13/U stanovisek EIA, která byla vydána před 1. 4. 2015, avšak teprve se v rámci téhož záměru zahajuje navazující řízení, je nutné ověřit soulad proběhlého řízení EIA s novelizovaným zákonem EIA. Pokud jsou v souladu, vydává se tzv. „ověřovací“ závazné stanovisko. Pokud však není možné toto „ověřovací“ souhlasné stanovisko vydat, je nutné nové posouzení záměru v procesu EIA, které se již řídí novelizovanou úpravou účinnou od 1. 4. 2015.  
Nebylo ověřovací stanovisko, je nutná nová EIA.

14/Památková péče - Byl požadován archeologický průzkum. Není doložen v PD ke stavebnímu povolení.

15/Stavební záměr na parcele 1838/13 je v kolizi s 50m ochranným pásem PP Vidoule (viz příloha).

16/Stavební záměr na parcele 1838/1 je v 50m ochr. pásmu lesa (č. parcely.1838/26 k.ú. Košíře; 1354/2 k.ú. Jionice)

17/ Není dodržen odstup 50m od č.k.1354/2, k.ú.Jionice - ochr. pásmo maloplošných zvláště chráněných území.

18/ Stavební záměr je předimenzovaný co do objemu a výšky. Není dodržena podmínka SUP5: "výšková budova nepřesáhne okolní zástavbu" a závazné stanovisko OPP MHMP čj.

1784529/14/2.3.2015 "novostavba nepřesáhne výškou stávající objekt Meopty". Atika 7NP je 349,9 m n.m., není v ní ale zahrnuta střešní nástavba v=2 m, která, jak vidno z PD, tvoří souvislou linii.

Konfrontace s OŽP MHMP, 21.1. 2015: "...stavba 4-6NP..je téměř celá(!) v zákrytu... staré budovy...".

19/ PD záměru řeší odtok splaškových a dešťových vod do společné (!) kanalizace s napojením do veřejné kanalizace Dn 400 v ul. Naskové, která již dnes vykazuje poruchy. Při přivalových deštích (skokový nárůst zpevněných a betonových ploch) dojde bezpochyby k havarijním situacím.

20/ Místní komunikace ze záměru, na pozemku č.1838/93 má 7% (!) spád do ul.Naskové.  
"Z hlediska oddělení správy kanal. staveb není řešen odvod dešťových vod " - TSK, 16. 4. 2015

21/Na jižní hraně pozemku vlastníka č. p. 1838/26 vede veřejná cesta široká min. 2,5 m - s živičným povrchem (vyjma oblasti pramenišť). Záměr se vůbec touto skutečností nezabývá, nezaručuje setrvání této cesty a tím i prostupnosti území pro veřejnost.

22/"K PD bude dodatečně předložena hluková studie stavby". Nepřípustné.

23/ Souhlas vlastníka pozemků HMP, parc. č. 1838/91, parc. č. 1838/93 a parc. č. 2126/1, které jsou dotčené záměrem je ve spisu doložen "Dohodou o provedení stavby" Tato dohoda je velmi netypická a pro tento účel nepostačující. SVM MHMP ve svém kladném stanovisku č.j.: SVM/VP/624245/15 hlkas ze dne 24.6.2015 požaduje odkup pozemků, na kterých budou umístěné trvalé stavby s dovětkem, že tento jejich souhlas nezakládá na žádné majetkoprávní vztahy a je pouze podkladem pro stavební řízení.

Není nám známo, že by odkup pozemků byl zveřejněný na úřední desce a prošel obvyklým schvalovacím procesem na MHMP a v RHMP. V dohodě je uvedený souhlas HMP s realizací stavby rampy a další neurčitý souhlas se zábořem části "pozemku" bez bližší specifikace, za účelem realizací prací. "Investor bere na vědomí tu skutečnost, že pokud nedojde k majetkovému vyrovnání ve vlastnictví hl. m. Prahy do doby kolaudace stavby, tato dohoda se ruší". Toto je nejasné, nekontrolovatelné.

Čl.1. VI, odst.4 dohody: HMP a stavebník prohlašují, že vzhledem k tomu, že tato dohoda neřeší majetkové ani jiné právní vztahy, nebude uvedena v Centrální evidenci smluv vedené hl. m. Prahou, takže i z tohoto vyplývá, že je tato dohoda požadované neřeší. Souhlas vlastníka pozemků pro pozemky, které jsou dotčeny stavbou chybí i nadále a v přerušení řízení nelze pokračovat (?).

OTV MHMP, č.j.1115654/2015 dalo souhlas se záměrem pouze za podmínky odkupu pozemku č.1838/93 před realizací stavby.

24/ Proti vydanému rozhodnutí o umístění stavby (UR) podalo námitky OS Jinonice-Vidoule pro:

- **nesoulad záměru s platným UP**
- **kolizi s hranicí PP Košíře - Motol**
- **trvalý zásah do krajinného rázu**
- **zásah do biokoridoru č.242**
- **zásah do ochr. pásma PP Vidoule**
- **zásah do ochr. pásma pozemků plnicích funkci lesa 1354/2,1365, kú Jinonice**
- **nesoulad s požavky na veřejnou dopr. + tech. infrastrukturu a obč. vybavenost.**

**Tyto námitky byly zamítnuty, byť zamítnutí nebylo řádně odůvodněno.**

**V žádosti o stavební povolení se tyto disproporce znovu objevují, nebyly dořešeny a přetrvávají (viz předchozí body) .**

25/ EIA uvádí, že chybí situace širších vztahů v dopravě. Tato problematika byla v UR pominuta a proto OS Jinonice-Vidoule podalo v této věci námitku, kterou SO MČP5 uznal a připojil k vydanému rozhodnutí UR: "...nutnost koordinace (záměru) se stavbami v okolí a zejména komunikací Na Pomezí...".

Odhad intenzity dopravy uvažovaného záměru neodpovídá skutečnosti. Stávající životní styl znamená využívání vozového parku vícečetně 0-24hod. (v lokalitě Cibulka-Šmukýřka nejsou obchody, služby...) Spolu s podceněním skutečného množství parkovaných vozů lze očekávat nárůst intenzity 10x oproti prognóze.

Původní záměr předpokládal termín stavby 2008-2010, nyní 2016-2018. Dopravní situace se od té doby dramaticky zhoršila. Ulice Na Pomezí byla oboustranně průjezdná, nyní je provozována jednosměrně, ale proti rozhodnutí Městského soudu (může být kdykoli okamžitě uzavřena).

Vznikla nová zástavba v ul. Naskové, Beniškové, Pod Šmukýřkou, Nad Kavalírkou, Musílkova, Pod Kavalírkou. V dopravní špičce se tvoří kolony při jediném (!) vjezdu (výjezdu) do Plzeňské ul. OS Za život lidskej se touto dopravní problematikou v lokalitě Šmukýřka – Cibulka dlouhodobě zabývá a jedná s příslušnými institucemi státní správy. Pokud by mělo dojít k realizaci tohoto záměru (skokový nárůst dopravy bez jakékoli kompenzace) je připraveno se bránit soudní cestou.

26/ Staveništní doprava záměru bude dlouhodobá (2 roky) a velkoobjemová (např. 80000m<sup>3</sup> zeminy) a vzhledem k nefunkčnímu mostu v ul. U lesíka je možná jediná trasa: Naskové-Beniškové-Nad Turbovou-Nad Kavalírkou-Musílkova. Tyto komunikace nejsou pro tento typ dopravního zatížení uzpůsobeny (profil, zatáčky, stoupání, povrch vozovky). Kritická situace je zejména v ul. Nad Kavalírkou, Nad Turbovou (širě vozovky 4 m, resp. 3,9 m, neodpovídající širě chodníků). Stavební doprava využívala uvedenou trasu pro menší, již realizované stavební záměry a výsledkem jsou vytrhané obrubníky, zničené retardéry, částečný sesuv komunikace do parku Kavalírka, poničená vozovka. Nutno si uvědomit, že po uvedených komunikacích probíhá intenzivní pěší pohyb do škol: MŠ+ZŠ v Naskové a Beniškové a Gymnázia Nad Kavalírkou. Stavbu BD Na Pomezí rozhodnutí Městského soudu dočasně pozastavilo i z tohoto důvodu. Obdobný postup bychom byli nuceni zvolit i v tomto případě, pokud by OSIP5 nevezal v potaz dopady stavby na širší okolí (chybí rozptylová studie, která by zahrnovala důsledky takovýchto přesunů během trvání stavby a posouzení jejich dopadů na provoz sousedících objektů sdružující dětské, mládežnické a občanské aktivity.

27/ Lokalita Cibulka - Šmukýřka je charakterizovaná nízkopodlažní, solitérní zástavbou v přiměřených odstupech s doplňkovou funkcí zeleně, ve svažitém silně členitém terénu. V ul. Naskové je funkcionalistická stavba Meopty, ze západní strany citlivě doplněna novou zástavbou. Při realizaci navrhovaného stavebního záměru dojde k brutální změně stávajících poměrů. Nové sídliště je naprosto nevhodné do této lokality (170 bytů/700 osob/350 automobilů) a bez jakéhokoli doprovodného zázemí. Je navrhován objekt, který svým měřítkem, výškou, rozsahem a objemem vytváří masivní, neorganický celek, v nesouladu se stávající zástavbou, představuje mimořádně závažný zásah v dané lokalitě, včetně kácení a změny krajinného rázu. Zde uváděná dětská, školní zařízení jsou již plně obsazena. Namítám, že záměr porušuje ust. § 90 zákona č. 183/2006 Sb., není v souladu s veřejným zájmem, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot.

Dojde k degradaci a likvidaci veřejného prostoru. Namítám, že je se souhlasem MHMP a dalších správních orgánů nadřazován zájem soukromý (realizace komerčního projektu), nad zájem veřejný (stávající, dlouhodobě rovnovážný provoz).

Vzhledem k výše uvedenému navrhuji, aby správní orgán přihlédl k mým důvodným námitkám účastníka řízení které dokládají, že stavební záměr „Bydlení – Vinice není v souladu se stavebními předpisy ani s veřejným zájmem na ochranu přírody a krajiny a žádost **zamítl**.

Ing. Jan Šír,  
Nad Turbovou 16  
15000 Praha 5  
j.b.sir@volny.cz

předseda Občanského Sdružení Za život lidskej,

jehož hlavní náplní je ochrana krajiny a přírody  
s přihlédnutím k umístování novostaveb do stávající zástavby