

Magistrát hl.města Prahy
Odbor stavební a územního plánu
Jungmannova 35
110 00 Praha 1, Nové Město

prostřednictvím

Městské části Praha 5
Odbor stavební a infrastruktury
nám.14.října 1381/4, 150 22 Praha 5

č.j. OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Če-UR

30.prosince 2014

věc: Odvolání účastníka řízení proti územnímu rozhodnutí ve věci „Územního rozhodnutí“ č.j. OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Če-UR, rozhodnutí o umístění stavby „Rezidence Na Zatlance, Praha 5 – Smíchov“ při ulicích Na Zatlance a Ostrovského na pozemcích č.parc. 2308 (ostatní plocha), 2309/2 (ostatní plocha), 2309/3 (ostatní plocha), 2310/2 (zast.plocha a nádvoří), 2310/6 (zast.plocha a nádvoří), 2310/7 (zast.plocha a nádvoří), 2310/8 (zast. plocha a nádvoří), 2310/9 (zast. plocha a nádvoří), 2310/10 (zast. plocha a nádvoří), 2310/11 (zast.plocha a nádvoří), 2310/12 (ostatní plocha), 2310/13 (ostatní plocha), 2311/4, 2311/5 (ostatní plocha), 2380/1 (ostatní plocha), 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, která představuje záměr výstavby bytového domu, včetně prostorů pro parkování a doplňkovou komerční funkci obchodu a nerušících služeb (dále jen „stavba“). Stavba bude napojena na inženýrské sítě a komunikaci.

I.

Dne 10.12.2014 vydala Městská část Praha 5, Úřad městské části Praha 5, Odbor stavební a infrastruktury, nám.14.října 1381/4, 150 22 Praha 5 pod č.j. OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Če-UR „Územní rozhodnutí“, rozhodnutí o umístění stavby s názvem „Rezidence na Zatlance, Praha 5- Smíchov“ (dále jen „stavba“) při ulicích Na Zatlance a Ostrovského na pozemcích č.parc. 2308 (ostatní plocha), 2309/2 (ostatní plocha), 2309/3 (ostatní plocha), 2310/2 (zast.plocha a nádvoří), 2310/6 (zast.plocha a nádvoří), 2310/7 (zast.plocha a nádvoří), 2310/8 (zast. plocha a nádvoří), 2310/9 (zast. plocha a nádvoří), 2310/10 (zast. plocha a nádvoří), 2310/11 (zast.plocha a nádvoří), 2310/12 (ostatní plocha), 2310/13 (ostatní plocha), 2311/4, 2311/5 (ostatní plocha), 2380/1 (ostatní plocha), 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, která představuje záměr výstavby bytového domu, včetně prostorů pro parkování a doplňkovou komerční funkci obchodu a nerušících služeb (dále jen „stavba“). Stavba bude napojena na inženýrské sítě a komunikaci. „Územní rozhodnutí“ bylo vyvěšeno na úřední desce dle záznamu úřední desky MČ Praha 5 dne 19.12.2014.

Tímto Spolek Zatlanka z.s. (dále také jen „Spolek Zatlanka z.s.“ nebo „účastník řízení“) podává v řádné lhůtě odvolání proti vydání výše uvedenému územnímu rozhodnutí a proti celému záměru stavby podle § 82 zákona č. 500/2004 Sb, správní řád, Účastník řízení rovněž jedná ve smyslu ust. § 70 odst.2) a 3) zák.č. 114/1992 Sb. zákon o ochraně přírody a krajiny.

Spolek Zatlanka z.s. tímto odvoláním napadá celou výrokovou část rozhodnutí a celé odůvodnění pro rozpor s právními předpisy, nepřezkoumatelnost a jako nesprávné rozhodnutí. Spolek Zatlanka z.s. současně opětovně napadá i řízení, které napadenému rozhodnutí předcházelo a to pro rozpor s právními předpisy, nepřezkoumatelnost a pro nesprávnost rozhodnutí, a to v celém rozsahu výrokové části a odůvodnění.

Spolek Zatlanka z.s. tímto navrhuje a žádá, aby bylo napadené „Územní rozhodnutí“ o umístění stavby č.j. OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Če-UR ze dne 10.12.2014 , které bylo vyvěšeno na úřední desce dne 19.12.2014 v celém rozsahu odvolacím orgánem zrušeno.

Jako účastník řízení je Spolek Zatlanka z.s. zastoupen a přikládá plnou moc Mgr.Silvie Georgieové, adresa: Praha 9, Horní Počernice, Na nové silnici 2580/10, 193 00, tel. 602/23-00-25, e-mail: georgieova@volny.cz. Plná moc je nedílnou součástí tohoto odvolání jako Příloha č.1.

II.

2.1. Tímto odvoláním Spolek Zatlanka z.s. současně napadá:

- 2.1.1.** Stanovisko pro územní řízení „Rezidence Na Zatlance, parc.č. 2308, 2309/2, 2309/3, 2310/2 a 2310/13 k.ú. Smíchov, Praha 5 ze dne 2.6.2014 zn. MCO5 30647/2014/ODP/MM.
- 2.1.2.** „Závazné stanovisko silničního správního úřadu k přípravné dokumentaci stavby zpracované Ing.arch.Petrem Kordovským a Ing.arch. Pavlou Kordovskou dne 01/2013 (pro účely územního řízení) ve věci: Rezidence na Zatlance, Praha 5-Smíchov“ ze dne 2.5.2014 Sp.zn. S-MHMP 545343/2014, č.j. MHMP-625279/2014/ODA-04/Jv.
- 2.1.3.** „Vyjádření k dokumentaci pro územní řízení „Rezidence Na Zatlance“ v ulici Na Zatlance, Praha 5, na pozemcích parc.č. 2308, 2309/2, 2309/3, 2310/2 – 13, k.ú. Smíchov“ ze dne 23.7.2014, č.j. 3358/14 Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy.
- 2.1.4.** „Závazná stanoviska a vyjádření Odboru životního prostředí hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy SZn. S-MHMP-0407413/2014/2/OZP/VI“ ze dne 7.5.2014, bod (5).

III.

- 3.1. Spolek Zatlanka z.s. řádně a včas napadl již předcházející řízení, „Oznámení o zahájení územního řízení podle § 87 odst.1 zák.č. 183/2006 Sb. o územním plánování a**

stavebním řádu“ ze dne 30.7.2014 v akt. znění ze dne 11.8.2014, č.j. OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Hav- vydané Městskou částí Praha 5, Úřadem městské části Praha 5, Odborem stavebním a infrastrukturou, nám. 14.října 1381/4, 150 22, a to v celém rozsahu výrokové části a odůvodnění.

- 3.2.** Dne 30.7.2014 vydala Městská část Praha 5, Úřad městské části Praha 5, Odbor stavební a infrastruktury, nám. 14.října 1381/4, 150 22 pod č.j. OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Hav- „Oznámení o zahájení územního řízení podle § 87 odst.1 zák.č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu“ na základě žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby označené jako „Rezidence Na Zatlance, Praha 5-Smíchov“ na pozemcích parc.č. 2308 (ostatní plocha), 2309/2 (ostatní plocha), 2309/3 (ostatní plocha), 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 2310/6 (zastavěná plocha a nádvoří), 2310/7 (zast.plocha a nádvoří), 2310/8 (zast.plocha a nádvoří), 2310/9 (zast.plocha a nádvoří), 2310/10 (zast.plocha a nádvoří), 2310/11 (zast. plocha a nádvoří), 2310/12 (ostatní plocha), 2310/13 (ostatní plocha), vše v k.ú. Smíchov, která představuje záměr výstavby bytového domu, včetně prostorů pro parkování a doplňkovou komerční funkci obchodu a nerušících služeb (dále jen „stavba“). Stavba bude napojena na inženýrské sítě a komunikaci.
- 3.3.** Dne 11.8.2014 vydala Městská část Praha 5, Úřad městské části Praha 5, Odbor stavební a infrastruktury, nám. 14.října 1381/4, 150 22 pod č.j. OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Hav- „Opravu Oznámení o zahájení územního řízení podle § 87 odst.1 zák.č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu“, kterou konstatovala, že v průběhu zahájeného řízení bylo zjištěno, že k záměru bylo vedeno zjišťovací řízení se závěrem, že záměr nebude posuzován dle zák. č.100/2001 Sb., původní oznámení ze dne 30.7.2014 bylo tímto novým oznámením nahrazeno a to tak, že bylo oznámeno veřejné ústní jednání na den 16.9.2014 v 9,00 hod.
- 3.4.** Námitky v rámci územního řízení podal jako účastník řízení Spolek Zatlanka z.s., se sídlem Ostrovského 1823/32, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 691 55 445. Skutečnost, která zakládala jeho postavení jako účastníka řízení vyplývala z ust. § 85 odst.2 písm.b) c) stavebního zákona a ve smyslu ust. § 70 odst.2) a 3) zák.č. 114/1992 Sb. zákon o ochraně přírody a krajiny.
- 3.5.** Spolek Zatlanka z.s. řádně a včas písemně oznámil stavebnímu úřadu svoji účast v řízení ve věci žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby označené „Rezidence na Zatlance, Praha 5 – Smíchov“.
- 3.6.** Dne 15.9.2014 podal Spolek Zatlanka z.s. řádně a ve stanovené lhůtě „Námitky“ účastníka řízení spolu s návrhem na zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Rezidence na Zatlance, Praha 5-Smíchov“. „Námitky“ ze dne 15.9.2014 Spolku Zatlanka z.s. považuje za nadále v celém rozsahu platné, na jejich znění se v tomto Odvolání odvolává a přikládá je jako nedílnou součást odvolání v Příloze 4.

- 3.7.** Odbor stavební a infrastruktury se s výše uvedenými námitkami Spolku Zatlanka z.s. do dnešního dne nevypořádal, ani se o to nepokusil, zřejmě proto, že se s nimi v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vzhledem k nezhojitelným vadám „Územního rozhodnutí“ vypořádat nelze. **Tuto vadu řízení nelze zhojit a již z tohoto důvodu je na místě, aby odvolací orgán výše uvedené napadené „Územní rozhodnutí“ o umístění stavby s názvem „Rezidence Na Zatlane, Praha 5 – Smíchov“ v celém rozsahu zrušil.**

IV.

V „Námitkách“ ze dne 15.9.2014 Spolek Zatlanka z.s. konstatoval, že „Oznámení o zahájení územního řízení podle § 87 odst.1 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu“ ze dne 30.7.2014, vedené pod č.j. OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Hav, ani „Oprava Oznámení o zahájení územního řízení podle § 87 odst.1 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu“ ze dne 11.8.2014, vedené pod č.j. OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Hav, nebyly tomuto účastníku řízení řádně doručeny. Účastník řízení byl v obou oznámeních označen jako „Občanské sdružení Zatlanka, Zoubkova 1231/4, 150 00 Praha 5“. Správné označení je však Spolek Zatlanka z.s., se sídlem Ostrovského 1823/32, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 691 55 445. Vzhledem k tomu, že účastníkovi řízení nebylo řádně doručeno, ani nebyl správně označen, nebylo dle názoru účastníka řízení možné, aby se řádně konalo veřejné ústní jednání dne 16.9.2014 ani nebylo možné, aby ústní jednání bylo tímto dnem skončeno. „Oznámení o zahájení územního řízení podle § 87 odst.1 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu“ vedené pod č.j. OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Hav-, bylo nutné ve vztahu k účastníku řízení doručit opětovně, v souladu se zákonem a účastníka řízení správně označit. Odbor stavební a infrastruktury tuto vážnou vadu řízení do dnešního dne nenapravil, Spolek Zatlanka z.s. nic řádně nedoručil a veřejné ústní jednání dnem 16.9.2014 ukončil. Tuto vadu řízení nelze zhojit. Odbor stavební a infrastruktury nezná zákon, když tvrdí, že Zatlanka Spolek z.s. podal námitky a proto nebylo potřeba mu řádně doručovat, či jej správně identifikovat. To, že se účastník řízení o řízení dozví a koná nezproštuje Odbor stavební a infrastruktury jeho zákonné povinnosti ani to nenapravuje chybné znění Oznámení o zahájení územního řízení podle § 87 odst.1 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu“ ze dne 30.7.2014.

Z tohoto důvodu je na místě, aby odvolací orgán výše uvedené napadené „Územní rozhodnutí“ o umístění stavby s názvem „Rezidence Na Zatlane, Praha 5 – Smíchov“ v celém rozsahu zrušil.

V.

- 5.1.** Spolek Zatlanka z.s. napadá i další řízení, která napadenému „Územnímu rozhodnutí“ předcházela a to pro rozpor s právními předpisy a pro nesprávnost rozhodnutí. Odbor stavební a infrastruktury ani žadatel se s předchozími námitkami účastníků řízení, jež byly předneseny a řádně doručeny na veřejném ústním jednání dne 23.července 2013, ani s připomínkami a stanovisky orgánů, odborníků, dalších účastníků řízení a veřejnosti do dnešního dne fakticky řádně nevypořádal, jeho postup v řízení se jeví jako v rozporu se zákonem, účelový ve prospěch žadatele. Žadatel stále setrvává na svém původním

záměru, jím deklarované drobné úpravy jsou v z hlediska stavby a jejích závažných dopadů na účastníky řízení a lokalitu zcela nepodstatné. **Zjištění vedou k závěru, že by měla být ze strany odvolacího orgánu zvážena dovozená oznamovací povinnost ve smyslu § 8 odst. 1 Trestního řádu, neboť skutečnosti nasvědčují tomu, že mohl být spáchán trestný čin.**

- 5.2. Vůbec nemělo dojít k prodeji pozemku, na kterém žadatel hodlá stavět, za účelem stavby, o kterou žadatel žádá. Stavba, kterou se žadatel dlouhodobě (cca 8 let) pokouší na dotčených pozemcích prosadit, zde není realizovatelná.
- 5.3. Z důkazů ve spise je zřejmé, že řízení mělo být zastaveno dnem 4.6.2014 podle ust. § 66 zák.č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.4. Dne 12.6.2013 vydala Městská část Praha 5, Úřad městské části Praha 5, Odbor stavební a infrastruktury, nám.14.října 1381/4, 150 22 Praha 5 pod č.j. OST.Sm.p.2308-44912/2012-Za-ozn „Vyrozumění účastníků řízení o doplnění podkladů pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby označené „Rezidence Na Zatlane, Praha 5- Smíchov“, vč.napojení stavby na sítě technické a dopravní infrastruktury a telefon, na poz.č.parc. 2308, 2309/2, 2309/3, 2310/2, 2310/6, 2310/7, 2310/8, 2310/9, 2310/10, 2310/11, 2310/12, 2310/13, v k.ú. Smíchov, Praha 5“. Jednalo se o prakticky stejný původní záměr (8 let starý a stále zamítaný) stavby bytových domů se základní podlažností 7 NP, s místními akcenty do 9 nadzemních podlaží, s předpokládaným počtem 179 bytů a s podzemními garážemi.
- 5.5. Úřad MČ Praha, odbor stavební úřad (od 1.7.2012 odbor stavební – OST, od 1.1.2013 odbor stavební a infrastruktury – OSI), vydal k žádosti dne 19.1.2012 pod č.j. OSU.Sm.p.2308-55063/2010-Za-UR/Z rozhodnutí, kterým podle ust. § 92 odst.2 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí **zamítl**.
- 5.6. Na základě podaného odvolání nadřízený orgán výše uvedené rozhodnutí v odvolacím řízení zrušil rozhodnutím č.j. S-MHMP 500949/2012/OST/Cc/Pd ze dne 12.6.2012 (p.m.20.6.2012) a věc vrátil prvoinstančnímu stavebnímu úřadu k novému projednání. Dne 8.8.2012 bylo pod č.j. MC05 44912/2012 Odboru stavebního Úřadu MČ Praha 5 doručeno oznámení o právní moci rozhodnutí č.j. S-MHMP 500949/2012/OST/Cc/Pd.
- 5.7. Dne 14.8.2012 byla odboru stavebnímu Úřadu MČ Praha 5 doručena žádost žadatele o přerušení územního řízení s odůvodněním, že žadatel doplní a upraví dokumentaci záměru v souvislosti se závěry vyplývajícími z rozhodnutí OST MHMP č.j. S-MHMP 500949/2012/OST/Cc/Pd. Dokumentace byla doplňována dne 13.3.2013, 24.4.2013 a 15.5.2013.
- 5.8. Úřad MČ Praha 5, Odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu v platném znění („stavební zákon“) a vyhlášky č.55/2000 Sb. hl.m. Prahy, ve znění

pozdějších změn, v souladu s ust. § 87odst.1 stavebního zákona oznámil zahájení územního řízení a současně nařídil k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 23.července 2013 v 10.00 hod. Na tomto jednání byla účastníky řízení vznesena řada zásadních námitek.

- 5.9.** Dne 28.1.2014 vydala Městská část Praha 5, Odbor stavební a infrastruktury, v rámci řízení „Usnesení“, a vyzval žadatele k doplnění návrhu. Požadovaná doplnění jsou v podstatě formální, drobná, technicko – administrativní a nereagují na zásadní námítky účastníků řízení, které byly projednány a doručeny na veřejném ústním jednání dne 23.července 2013. Ani v období od 23.7.2014 do 28.1.2014 neučinil Odbor stavební a infrastruktury potřebné úkony, aby se vypořádal s námitkami účastníků řízení.
- 5.10.** Dne 30.7.2014 vydala Městské část Praha 5, Úřad městské části Praha 5, Odbor stavební a infrastruktury, nám. 14.října 1381/4, 150 22 pod č.j. OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Hav- „Oznámení o zahájení územního řízení podle § 87 odst.1 zák.č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu“ v akt.znění ze dne 11.8.2014. Ústní jednání dne proběhlo 16.9.2014. Na tomto jednání byla účastníky řízení vznesena řada zásadních námitek.
- 5.11.** **Dne 7.10.2014 přijala Rada MČ Praha 5 Usnesení č. 45/1700/2014, kterým revokovala usnesení č.6/166/2011 Rady MČ Praha 5 ze dne 15.2.2011 tak, že nesouhlasí s umístěním stavby „ Rezidence Na Zatrance“ na pozemcích č.parc. 2308, 2309/2, 2309/3, 2010/2, 2010/6-13 v k.ú. Smíchov, uložila Petru Marešovi, vedoucímu kanceláře ZOJ Kanceláře architekta městské části Praha 5 předat stanovisko MČ Praha 5 stavebnímu úřadu a v případě vydání rozhodnutí o umístění stavby podat proti němu odvolání. Toto Usnesení Rady MČ Praha 5 je ke dni podání tohoto odvolání platné.**
- 5.12.** 10.12.2014 vydal Odbor stavební a infrastruktury „Územní rozhodnutí“. Přitom mj.zcela ignoroval stanovisko MČ Praha 5, stanovisko komise pro architekturu MČ Praha 5 a další, která jsou ke stavbě jednoznačně negativní. Neobstojí názor Odboru stavebního a architektury v „Územním rozhodnutí“ ze dne 10.12.2014, že stanovisko MČ Praha 5 obdržel po lhůtě k podání námitek. Usnesení Rady MČ Praha 5 a dalších orgánů MČ Praha 5 nebylo zjevně určeno jako námitka, ale jako jednoznačné globální kontinuální stanovisko MČ Praha 5, které Odbor stavební a infrastruktury nerespektoval.
- 5.13.** Z časového a dějového průběhu řízení je zřejmé, že žadatel se pokouší o umístění výše uvedené stavby již cca 8 let. Stavba nikdy nebyla povolena. Zásadní úkony řízení jsou směřovány do výrazně neobvyklých termínů, v roce 2013 do letních dovolených, v roce 2014 do termínu několik dnů před komunálními volbami. Ústní jednání dne 16.9.2014 bylo svoláno na den posledního zastupitelstva MČ Praha 5 před komunálními volbami. „Územní rozhodnutí“ bylo pověšeno na úřední desku dne 19.12.2014 s termínem odvolání 3.1.2015. Pokud stavba neprošla po věcné stránce 8 let, jeví se postup Odboru výstavby a infrastruktury jako ryze účelový ve prospěch žadatele. **Dle názoru Spolku Zatřanka z.s. je třeba, aby nezávislé orgány činné v trestním řízení prověřily, zda nedošlo ke spáchání trestného činu.**

- 5.14. Stavbou se zabývaly postupně 2 úřednice Odboru výstavby a infrastruktury. Ani jedna z nich však již na MČ Praha 5 nepracuje. O důvodech jejich odchodu se vedoucí Odboru stavebního a infrastruktury nechtěl bavit ani s médii. Lidovým novinám do článku ze dne 15.září 2014 „Je před volbami. Developeři spěchají“ sdělil: „*Nic by Vám o tom projektu stejně neřekly*“. Jak to, že by o projektu nic neřekly úřednice, které ho měly dlouhodobě na starost? Vůbec ho neřešily, jen se léta opakovaly stále stejné podněty developera, s různými časovými a kosmetickými triky, aby to jednou prošlo? Podle spisu a úkonů Odboru stavebního a výstavby se věc takto jeví.

VI.

Spolek Zatlanka z.s. je důvodně přesvědčen, že odvolací orgán by měl napadené „Územní rozhodnutí“ zrušit z důvodu nepřezkoumatelnosti a to i s ohledem na spis vedený Odborem stavebním a infrastrukturou MČ Praha 5 pod č.j. OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Če-UR.

Spolek Zatlanka z.s. opakovaně do spisu nahlédl. Spis byl nepřehledný, kdokoli mohl učinit výměnu materiálů v něm umístěných, jejichž podepsaný seznam ani časová posloupnost neexistovaly. Jednotlivé úkony nebylo možné jednoznačně ustanovit co do času a charakteru. Zejména nebylo možné prokázat časové a dějové úkony žadatele ve vztahu k řízení. Odbor stavební a infrastruktury si ve spise výslovně označil řadu informací ve stanoviscích orgánů i v dokumentaci žadatele. Následně však k těmto vlastním připraveným poznámkám a připomínkám takřka nepřihlížel, nedostatky zřejmě nebyly odstraněny ani vysvětleny a zahájil územní řízení, následně vydal „Územní rozhodnutí“. **Za výše popsaného stavu nebylo možné vydat objektivní a zákonné „Územní rozhodnutí“.** „Územní rozhodnutí“ o umístění stavby označené „Rezidence Na Zatlance, Praha 5-Smíchov“ je na místě i z tohoto důvodu odvolacím orgánem zrušit.

VII.

Spolek Zatlanka z.s. nesouhlasí se stanovenými podmínkami pro umístění a projektovou přípravu stavby a se stanoveným obsahem projektové dokumentace ke stavbě.

- 7.1. V předchozích úkonech a stádiích řízení se ze strany žadatele jednalo o záměr stavby bytových domů se základní podlažností 7 NP, s místními akcenty do 9 nadzemních podlaží, s předpokládaným počtem 179 bytů a s podzemními garážemi. Uvažované budovy byly tedy podstatně (o několik m) vyšší než okolní zástavba, např. v případě nemovitosti - bytový dům, č.p. 1823 na parcele 2860 a pozemek – zastavěná plocha a nádvoří parc.č. 2860 obec Praha, Katastrální území Smíchov, může rozdíl činit až 8 metrů, o které by byla plánovaná novostavba vyšší. Je zřejmé, že nová výstavba nezachovávala půdorysný rozsah sousedních budov, zcela se vymykala z půdorysného rozsahu již dříve v sousedství umístěných budov. Z výkresové dokumentace navíc vyplývalo, že navrhovaná výstavba byla neadekvátní vzhledem ke stávající konfiguraci zástavby, urbanisticky a architektonicky nekorespondovala se strukturou původní zástavby, především s jejím drobnějším měřítkem a výškovou hladinou zástavby. Výška objektu A byla až 9 NP a

přesahovala tak okolní zástavbu o 2-3 NP = cca 8 m. Vzhledem k celkové prostorové a dopravní únosnosti lokality byl návrh stavby výrazně objemově předimenzovaný. Stavby výškově i hmotově nenavazovaly na okolní zástavbu. Novou výstavbou by došlo k situaci, kdy dominující nová zástavba by výškou (9.nadzemních podlaží) a objemovou hmotou podstatně stínila zejména sousední bytový dům č.p. 1823 na parcele 2860 a pozemek – zastavěná plocha a nádvoří parc.č. 2860 obec Praha, Katastrální území Smíchov a řadu bytových jednotek v něm umístěných, viz. část projektové dokumentace tohoto bytového domu, ze které jednoznačně vyplývá značný počet dotčených bytových jednotek zde umístěných. Nová zástavba by však stínila i další sousedící nemovitosti. Pohledová exponovanost byla jednoznačně nežádoucím způsobem výrazná při pohledech blízkých i vzdálených. Nemovitost č.p. 1823 na parcele 2860 a pozemek – zastavěná plocha a nádvoří parc.č. 2860 obec Praha, Katastrální území Smíchov i další sousedící nemovitosti by nová zástavba podstatně trvale poškodila. Škody, nepochybně v milionových řádech, by vlastníci nemovitostí nepochybně byli nuceni uplatnit. Tuto vadu stavby nelze nikterak zhojit.

7.2. Dne 17.2.2011 vydal Úřad městské části Praha 5, kancelář architekta MČ Praha 5 pod č.j. MC05 18264/2011 KAR.Sm.p.2308-21/11-Lac „Stanovisko MČ Praha 5 k umístění stavby „Rezidence Na Zatlane, Praha 5 – Smíchov“. V tomto stanovisku sama MČ Praha 5 výslovně sděluje, že: *„požaduje upravit vzhled části stavby A, jejíž výraz je příliš hmotný a nevyvážený vůči stávající zástavbě i zbývajícím částem navrhované stavby. Potvrzeno usnesením RMČ Praha 5 č.6/166/2011 ze dne 15.2.2011. Na základě dodatečného projednání dokumentace v komisi dopravy (KOD) dne 16.2.2011 bylo výše uvedené stanovisko doplněno o požadavek zajištění 14-30 nezpлатněných parkovacích míst pro veřejnost“.*

7.3. Na listu ve spise č.j. OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Hav-, volně vloženém do spisu, datovaném **20.8.2014**, nepodepsaném, zjevně však vytvořeném žadatelem (vnější znaky dokumentu) nazvaném „Rezidence na Zatlane, dokumentace pro rozhodnutí o umístění stavby, Změny oproti podání 2011“ jsou deklarovány pouze následující drobné změny:

- snížení ustupujícího podlaží (římsy) v ulici Ostrovského o jedno podlaží – objekt A
- přesun nárožní věže v ulici Ostrovského o jeden modul do vnitrobloku – objekt A
- kompoziční změny ve fasádě ulice Ostrovského podporující snížení hlavní římsy – objekt A
- dispoziční změny v horních patrech objektu v ulici Ostrovského – zrušení mezonetů – objekt A
- snížení hlavní římsy v ulici Na Zatlane o jedno podlaží – objekty C a D
- rozčlenění ustupujícího podlaží v ulici Na Zatlane – objekt C
- snížení dolní lodžie ustupujícího podlaží o jedno podlaží – objekt C
- zrušení „střešního pavilonu“ v bytě ve věži v ulici Na Zatlane – objekt C
- drobné dispoziční změny v horních podlažích objektu v ulici Na Zatlane – objekty C a D
- snížení HPP celého areálu o 48 m²
- snížení ČPP celého areálu o 63 m²

Tyto drobné a z hlediska stavby nepodstatné úpravy nebyly navrženy z vůle žadatele ani z vlastního podnětu Odboru výstavby a infrastruktury, nýbrž na základě „Závazného stanoviska“ hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru památkové péče ze dne 24.4.2014 č.j. S-MHMP 407393/2014, který veškeré výše uvedené drobné změny žadateli uložil jako podmínku. Bez tohoto stanoviska by žadatel evidentně neprovedl žádné úpravy, což vyplývá i ze skutečnosti, že od veřejného ústního projednání 23.července 2013 byli jak žadatel, tak Odbor výstavby a infrastruktury ve věci dlouhodobě prakticky nečinní. V charakteru a pojetí stavby se ke dni 16.9.2014 podstatněji nezměnilo nic. Nic se nezměnilo ani „Uzemním rozhodnutím“ ze dne 10.12.2014. Žadatelem uváděné drobné uváděné změny nesnižují hmotu stavby ani neodstraňují její nevyváženost vůči stávající zástavbě i zbývajícím částem navrhované stavby.

- 7.4.** Dne 7.7.2014 předložil žadatel Městské části Praha 5, odboru stavebnímu a infrastruktury „Doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí“ v souladu s výše uvedenou „Výzvou k doplnění“ č.j. OSI.SM.p.2308-70707/2013-Hav- ze dne 28.1.2014. Jednostránkový dokument – košilka neobsahuje informaci o tom, co je k němu přiloženo, jaký je počet stránek a to ani v textu, ani na razítku podatelny. Ve spise je dokument spojen s dokumentací pro rozhodnutí u umístění stavby 1/2013, tedy z ledna 2013, dokumentace je na každé straně dole označena nápisem „Dokumentace pro rozhodnutí o umístění stavby 1/2013 doc. 20.8.2014“. Možný a pravděpodobný závěr z tohoto zjištění je, že žadatel dne 7.7.2014 předložil odboru stavebnímu a infrastruktury košilku „Doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí“, nikoli však její obsah. Obsah se jeví jako vytvořený doc. soubor dne 20.8.2014, přičemž fakticky se jedná o stále stejnou dokumentaci pro rozhodnutí o umístění stavby z ledna 2013, což je na dokumentaci výslovně uvedeno a opatřeno kulatým razítkem. Dokumentace z ledna 2013 je založena ve spise a je totožná. **Celou věc je, dle názoru účastníka řízení, nutné prověřit pro možné porušení zákona.**
- 7.5.** „Výzvou k doplnění č.j. OSI.SM.p.2308-70707/2013-Hav- ze dne 28.1.2014 Odbor stavební a infrastruktury přerušil žadateli řízení do 3.6.2014. Žadatel předložil košilku doplnění dne 7.7.2014. Řízení však mělo být zastaveno dne 4.6.2014 podle § 66 zák.č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů. **Dle názoru Spolek Zatlanka z.s. je pokračování řízení po 4.6.2014 neplatné a nezákonné.**
- 7.6.** Obsahově Dokumentace pro rozhodnutí o umístění stavby 1/2013 nesplňuje požadavky stanovené výše uvedeným „Usnesením“ ze dne 28.1.2014, neodpovídá dokumentu „Změny oproti podání 2011“. Ani náhodou nereaguje na dosavadní námitky účastníků řízení.

Stejně jako v dosavadním řízení, ze strany žadatele se nadále jedná o záměr stavby bytových domů se základní podlažností 7 NP, s místními akcenty do 9 nadzemních podlaží (dům A1 9 NP, dům B2 8 NP, dům C3 8.NP, dům D3 7 NP). Hrubé podlažní plochy činí 17.198 ,81 m2 a to podle dokumentu z 20.8.2014! Ve výše uvedeném dokumentu

„Změny oproti podání 2011 ze dne 20.8.2014 je výslovně žadatelem uvedeno snížení HPP (hrubé podlažní plochy) o 48 m a snížení ČPP (čisté podlažní plochy) o 63 m². Předpokládaný počet bytů je stále 179. Na 179 bytů žadatel plánuje dokonce 216 stání. Sám žadatel v dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby uvádí, že tato odstavná stání přitíží stávajícím komunikacím Na Zatlance. Žadatel žádné potřebné úpravy neprovedl ani je provést nehodlá, musel by investovat do zcela nové dokumentace a nového projektu, což by mu stejně nebylo nic platná, neboť usiluje o zástavbu v místě, které takto zastavit nelze.

- 7.7.** Žadatelem předložená dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí je nekonzistentní a zavádějící k omylu. Od počátku do dnešního dne ignoruje požadavky na snížení hmoty a odstranění nevyváženosti vůči stávající zástavbě i zbývajícím částem navrhované stavby, jakož i na snížení zatížení daného prostředí negativními vlivy navrhované stavby. Jako příklady negativního vlivu „výškového akcentu“ stavby „Rezidence Na Zatlance“ na její okolí a obyvatele lze uvést:
- celý dům v ulici Randova (o ulici výš!) je navrhovanou stavbou kryt,
 - ani nejvyšší podlaží v přilehlé ulici (Astova) nemá zachován výhled,
 - všechny domy z protější strany ulice Ostrovského budou mít zakryt výhled až do nejvyšších podlaží,
 - navrhovaná stavba převyšuje protější budovu školy nejméně o dvě podlaží, viz. dokumentace pohled do ulice Ostrovského z křižovatky s ulicí U Santošky a Na Zatlance, škola bude zcela zakryta,
 - navrhovaná stavba převyšuje dokonce i nejvyšší dům na protější straně ulice Ostrovského, která je na svahu podstatně výše, římsa nejvyšší budovy bude níže než navrhovaná stavba.

Z dokumentace je patrná snaha žadatele o zkreslení skutečného stavu věci a to jak v textové, tak v grafické části. Např. budovy na protější straně ulice Ostrovského jsou naznačeny se srovnatelnou výškou římsy jako má mít stavba „Rezidence na Zatlance“. Rovněž další části dokumentace (vizualizace) jsou účelově provedeny tak, že vizuálně zkreslují skutečnou výšku stavby ve srovnání s okolní zástavbou. Deklarovaná snížení římsy o jedno podlaží (tzv. účka) jsou pouze drobnou dispoziční změnou, nemající v podstatě vliv na charakter a hmotu zástavby.

Stavba by tedy byla i nadále podstatně (o několik m) vyšší než okolní zástavba, např. v případě nemovitosti - bytový dům, č.p. 1823 na parcele 2860 a pozemek – zastavěná plocha a nádvoří parc.č. 2860 obec Praha, Katastrální území Smíchov, může rozdíl činit až 8 metrů. S takovým záměrem stavby Spolek Zatlanka z.s. zásadně nesouhlasí.

- 7.8.** Tímto odvoláním Spolek Zatlanka z.s. současně napadá „Vyjádření k dokumentaci pro územní řízení Rezidence Na Zatlance v ulici Na Zatlance, Praha 5, na pozemcích parc.č. 2308, 2309/2, 2309/3, 2310/2 – 13, k.ú. Smíchov“ ze dne 23.7.2014, č.j. 3358/14 **Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy**. Dle názoru účastníka řízení je stanovisko zpracováno nedbale a bez vážného posouzení záměru. Nelze souhlasit

s charakteristikou stavby, která je odlišná od popisu uvedeném ve vyjádření. Na základě skutečného stavu věci nelze souhlasit s tím, že Institut souhlasí s výjimečně přípustným využitím stavby.

VIII.

Spolek Zatlanka z.s. nesouhlasí s odůvodněním „Územního rozhodnutí“.

8.1. Spolek Zatlanka z.s. nesouhlasí s výškou, charakterem a funkcí stavby.

K výšce a charakteru stavby se Spolek Zatlanka z.s. vyjadřuje výše v tomto odvolání a na toto vyjádření zde v plném rozsahu odkazuje.

8.2. Spolek Zatlanka z.s. nesouhlasí s estetickým vzhledem stavby

- 8.2.1. Stavba má nesourodý, vzájemně nesladěný vzhled, celý komplex staveb působí humpolácky a rozháraně. Stavba se konstrukcí i barevným pojetím ostře odlišuje od okolní noblesní zástavby počátku minulého století.
- 8.2.2. Objekty k bydlení v okolí nároží ulice Ostrovského, zejména nemovitost č.p. 1823 na parcele 2860 a pozemek (zastavěná plocha a nádvoří) parc.č. 2860 v katastrálním území Smíchov jsou zcela odlišného stavebního charakteru, kdy objemová hmota plánované stavby a zejména její výška (9 nadzemních podlaží), bude nutně dominujícím prvkem v místě. Stavba představuje zásah do významných panoramat. Nelze se spokojit s tvrzením žadatele o tom, že záměr odpovídá všem požadavkům kladeným na umístění stavby v oblasti, nýbrž je třeba prozkoumat realizovaný urbanistický rozvoj a potřebu tak brutálního, maximálního a negativního zásahu do kvality životního prostředí v dané oblasti.
- 8.2.3. Se stávajícím záměrem nelze v žádném případě i z tohoto důvodu souhlasit. Plánovaná novostavba musí splňovat estetický vzhled, který bude v harmonickém souladu s okolním prostředím, především pak s estetickým vzhledem sousedních nemovitostí. Stavba musí být navržena architektonicky zcela odlišně.
- 8.2.4. Tímto odvoláním **Spolek Zatlanka z.s. současně napadá závazná stanoviska a vyjádření Odboru životního prostředí hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy SZn. S-MHMP-0407413/2014/2/OZP/VI ze dne 7.5.2014, bod (5) MM.**
Dle výše uvedeného stanoviska se Odbor životního prostředí ke stavebnímu záměru částečně vyjadřoval již v roce 2011, kdy byl vydán souhlas k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Odbor životního prostředí výslovně uvádí, že:
„Předložená dokumentace doznala oproti dokumentaci, na jejímž základě bylo vydáno výše uvedené stanovisko drobných změn. Tyto nejsou...podstatné“. Za nesprávné tedy účastník řízení považuje současné vyjádření tohoto odboru, že: *„Umístěním výše uvedené stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz“.* Zároveň totiž odbor konstatuje, že:

„Jedná se o objekt o šesti až devíti NP a třech PP...Záměr neznámá pro území výraznou dominantu (výškově i hmotově navazuje na okolní zástavbu)...Aktivita s ohledem na současný stav území nemůže snížit estetické, či přírodní hodnoty místa“. Vyjádření odboru životního prostředí je, dle názoru účastníka řízení nesprávné.

8.3. Spolek Zatlanka z.s. nesouhlasí s tvrzením Odboru stavebního a infrastruktury, že stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Dle názoru Spolku Zatlanka z.s. je stavba v rozporu s územním plánem. Tato skutečnost platí i přesto, že byla provedena úprava směrné části Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy č. U 0900/2010 vydaná dne 14.9.2010 pod č.j. S-MHMP 523548/2010/OUP odborem územního plánu hl.m. Prahy, kdy původní míra využití území se změnila z OV s kódem H na OV s kódem K. Zároveň touto úpravou došlo ke změně části hranic polyfunkčního území uvnitř hranic, kdy pozemky ve vlastnictví žadatele byly změněny z OB na OV s kódem K. I přes výše uvedené skutečnosti byla žadatelem předložena projektová dokumentace, která nerespektuje míru využití území OV s kódem K.

8.4. Spolek Zatlanka z.s. nesouhlasí s tvrzením Odboru stavebního a infrastruktury, že se jedná o stavbu v proluce.

- 8.4.1. Podstatná část argumentace žadatele se opírá o tvrzení, že stavba je podle definice čl.3 odst.1 písm. l) vyhl. o OTPP prolukou. Tak tomu však není. Odbor stavební a infrastruktury vede řízení jako výjimečně přípustnou stavbu, jejíž výjimečná přípustnost není jednoznačná ani samozřejmá, což je uvedeno i v „Usnesení“ ze dne 28.1.2014, kde mj. výslovně uvádí požadavek doložit výpočtem posouzení výjimečné přípustnosti stavby a další požadavky, pokud stavba bude spadat do výjimečně přípustné. Žadatel kvalifikované uznatelné výpočty do dnešního dne nedoložil. V zásadě pouze tvrdí, že bytový dům je umístěn do nezastavěného prostoru ve stávající souvislé zástavbě určené k zastavění a že se jedná o dostavbu ulice. Tvrzení žadatele není správné, definice proluky u této stavby aplikovatelná není. „Zmiňovaný článek 3) „Pojmy“ výše uvedené vyhlášky uvádí, že: *pro účely této vyhlášky se rozumí prolukou – nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění, v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem*“. U této stavby se nejedná o umístění do souvislé zástavby určené k zastavění. Pozemky, na kterých má být stavba umístěna však nejsou prolukou, spíše dvorem mezi domy, se zřejmým úmyslem předchozího stavitele vytvořit ve stávající zástavbě odlehčené místo pro oddych, drobné volnočasové aktivity a celkové zlepšení prostředí. Výstavba ve dvoře není dostavbou ulice. Nejedná se ani o dostavbu mezi rodinnými domy. Sám žadatel toto svoje pojetí proluky ostatně dále v textu označil pouze jako „jistý legislativní záměr“. Smyslem dostavby v proluce je bezpochyby umožnit dostavbu v území, které je žádoucí dostavět. Navrhovaná stavba tento základní požadavek nesplňuje.

- 8.4.2. Odbor stavební a infrastruktury Městské části Praha 5 nesprávně vyhodnotil a řádně neodůvodnil existenci proluky ve smyslu vyhl. OTPP ani podle PSP. V daném případě umísťované stavby jsou pozemky ze tří stran odděleny od okolní zástavby vždy městskými ulicemi Na Zatlance, Ostrovského, Astlova a ze severní strany uzavřeny městským parkem. **Podle vytvořené analogie Odboru stavebního a infrastruktury by byly ve smyslu PSP prolukou všechny pozemky hl. města Prahy.**

V odůvodnění se Odbor stavební a infrastruktury odkazuje na PSP (území prohlašuje za proluku), ale závěry činí podle vyhl. OTPP (u proluky není nutno přihlížet oslunění sousedních objektů). Tímto však pomíjí podmínky uvedené v ustanovení §28, §45 PSP.

Předložené odůvodnění v „Územním rozhodnutí“ je zmatečné, nejasné a zavádějící a zcela jednoznačně vede k dosažení zástavby území v nepřiměřených dimenzích na úkor sousedních nemovitostí. Záměr stavby není důsledně posouzen v souladu podle vyhl. OTPP ani podle PSP. Prohlášení předmětných pozemků jako proluky je účelově vytvořená konstrukce a vyfabulovaná analogie ve smyslu kombinací různých platností „vyhlášek pro hl. m. Prahu“ - OTPP a PSP ve vztahu k datu podání žádosti o předmětné rozhodnutí.

Předložený závěr Odboru stavebního a infrastruktury v „Územním rozhodnutí“, že řešené území je proluka, de facto způsobí, že u bytů v objektu čp. 3205, které mají jediná okna na východ (do ulice Astlova), vzniknou byty nevhodné k trvalému bydlení. Tímto postupem budou významně poškozeni vlastníci těchto nemovitých věcí, kteří v případě realizace stavby nepochybně budou žádat náhrady za vzniklé škody. Je zcela nepochybné, že k zástavbě předmětného území může dojít, ale nikoliv však v předložených dimenzích a bezohledně na úkor sousedů.

V této souvislosti je třeba upozornit, že platnost PSP je zpochybněna MMR ČR s ohledem na jejich nezákonnost a nesoulad s legislativou EU, proto i případné potvrzení nabytí právní moci daného „Územního rozhodnutí“ je velmi diskutabilní.

8.5. Spolek Zatlanka z.s. nesouhlasí s nedostatečným odstupem záměrem stavby od okolní zástavby i jednotlivých budov stavby vůči sobě navzájem.

- 8.5.1. Uvažovaná výstavba musí být v podstatně větší vzdálenosti od okolních nemovitostí. Protože nově navrhované stavby nejsou umísťovány do proluky, musí vzájemné odstupy staveb splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, které souvisejí s funkčním využitím území (čl.8 odst.1 Obecně technických podmínek pro výstavbu v hl.městě Praze OTPP).

- 8.5.2. Protože nově navrhované stavby nejsou umísťovány do proluky, musí respektovat ustanovení, ze kterého plyne, že jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, přičemž odstupová vzdálenost od okolních staveb je menší než max. výška protilehlých stěn (čl.8, odst.2 Obecně technických podmínek pro výstavbu v hl.městě Praze OTTP).
- 8.5.3. Protože nově navrhované stavby nejsou umísťovány do proluky, musí respektovat ustanovení, ze kterého plyne, že vzdálenost průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky pozemní komunikace (čl.8, odst.8 Obecně technických podmínek pro výstavbu v hl.městě Praze OTTP).
- 8.5.4. Stavební úřad se nezabýval podstatnými skutečnostmi odstupů mezi západní fasádou obj. „A“ navrhované stavby a objektem čp. 3205 v ulici Astlova (viz. námitka). Na základě toho, jsou i odstupy obou staveb uvedené v předmětném ÚR nesprávné a významně ovlivňují podmínky pro byty v objektu čp. 3205. Tímto v ÚR (ani v příslušné PD) nejsou zohledněny ustanovení §28, §45 PSP pro stávající zástavbu.
- 8.6. Spolek Zatlanka z.s. nesouhlasí s tvrzením Odboru stavebního a infrastruktury, že stavba je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.**
- 8.6.1. Rozptylová studie
- Lokalita a zejména ulice Ostrovského jsou již dnes přetíženy dopravou, průjezdnost je ztížena, parkování téměř nemožné. Umístěním stavby a jejím následným provozem by bylo nad přípustnou míru obtěžován okolí, zejména v obytném prostředí, a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích a na drahách. Ve stanovisku Technické zprávy komunikací ze dne 19.6.2014 zn. TSK/10079/14/2200/Ve (které je pouze podkladem pro stanovisko vlastníka SVM - MHMP) je výslovně uvedeno: „vzhledem k rozsahu stavby a objemu staveništní dopravy, kdy se předpokládá velké dopravní zatížení přilehlých komunikací, požadujeme, aby investor před zahájením stavby provedl na vlastní náklady pasportní foto dokumentaci přilehlých komunikací (vozovek + chodníků)..“. Tuto dokumentaci účastník řízení ve spise nenalezl.
 - Zastaralá **rozptylová studie** (duben 2007) počítá předpokládaný stav v území k roku 2009, nikoli k datu dokončení stavby a tedy vůbec nehodnotí aktuální emisní situaci v území. V rozptylové studii se v okolí stavby uvádějí roční průměry emisí - a i ty dokládají překračování emisních limitů. Jde o území nadlimitně zatížené již nyní. Přitom je tato studie již neaktuální, doprava a nadlimitní zátěže (hlukem, emisemi z ovzduší) v lokalitě se spíše ještě zhoršily. Účastník řízení odkazuje na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 12.května 2011 ve věci sp.zn. 10 Ca 62/2009, kterým soud odmítl přístup správních úřadů, pokud vycházejí z úvahy, že nadlimit je v daném území již víceméně obvyklý a že

projednávaný záměr ke zhoršení stávajícího stavu přispěje pouze minimálně. Podle rozsudku Městského soudu v Praze v předmětné věci platí zákon a Obecné technické podmínky pro výstavbu OTHP, kde se opakovaně odkazuje na limity a nutnost jejich dodržení. V nadlimitně zatíženém území lze situovat jen novostavby s nulovým příspěvkem k zátěži území, nebo zároveň s jejich odsouhlasením musí být jinak zajištěno snížení zátěže, např. opatřením, že se doprava na pozemních komunikacích povede jinudy.

- Není možné tímto „Územním rozhodnutím“ již tak přetíženou dopravu a omezenou možnost parkování ztížit, žádoucí je naopak vytvořit nový záměr, která dopravní situaci odlehčí. Je třeba odlišným záměrem řešit dopravu tak, aby nebyly zvýšeny zátěže okolních domů dopravou, hlukem a emisemi z dopravy, dopravou v klidu.
- **Spolek Zatlanka z.s. tímto odvoláním současně napadá „Stanovisko pro územní řízení Rezidence Na Zatlane, parc.č. 2308, 2309/2, 2309/3, 2310/2 a 2310/13 k.ú. Smíchov, Praha 5“ ze dne 2.6.2014 zn. MCO5 30647/2014/ODP/MM.**
Vyjádření odboru dopravy k předložené projektové dokumentaci je souhlasné za splnění některých konkrétních podmínek. Stanovené podmínky jsou okrajové. Obor dopravy nesprávně nevyhodnotil dopad záměru na dopravní situaci v místě a blízkém okolí, která je již dnes poměrně kritická.
- **Spolek Zatlanka z.s. tímto odvoláním současně napadá „Závazné stanovisko silničního správního úřadu k přípravné dokumentaci stavby zpracované Ing.arch.Petrem Kordovským a Ing.arch. Pavlou Kordovskou dne 01/2013 (pro účely územního řízení) ve věci: Rezidence na Zatlane, Praha 5-Smíchov“ ze dne 2.5.2014 Sp.zn. S-MHMP 545343/2014, č.j. MHMP-625279/2014/ODA-04/Jv MM.**
Vyjádření odboru dopravních agend k předložené projektové dokumentaci je souhlasné za splnění některých konkrétních podmínek. Stanovené podmínky jsou okrajové. Obor dopravy správně nevyhodnotil dopad záměru na dopravní situaci v místě a blízkém okolí, která je již dnes poměrně kritická.

8.6.2. Světelně technická studie

- Spolek Zatlanka z.s. nesouhlasí se žadatelem předloženými světelně technickými studiemi.
- Je skutečností, že nová výstavba nadměrně zastíní budovy v okolí. Nová výstavba je podle autora světelných technických studií prolukou, což neodpovídá skutečnosti. Zadavatelem studií je ovšem žadatel, který zpracovateli studií poskytuje informace a platí ho. Vzhledem k tomu, že stavba není prolukou, v plné míře se na vztahují normy, jejichž požadavkům v mnoha bodech uvažovaná stavba nevyhovuje;
 - ČSN 734301 o oslunění (stínění okolním budovám u měřených bodů nesplňuje podmínky dle článku 4.3.4. normy,

- ČSN 730580-1 o osvětlení, v článku 8 studie je uvedeno, že ani denní zasvětlení domu v ulici Na Zatlane (vlivem novostavby) nevyhovuje požadavku směrnice.

Při navrhování budov se denní osvětlení posuzuje nejen podle současného stavu okolí, ale také podle možnosti jeho pozdějších změn v případě realizace výstavby podle podmínek územního rozhodnutí nebo podle regulačního plánu a územního plánu zóny nebo územního projektu zóny, jsou-li pro posuzované území schváleny (čl.23 odst. 3 Obecně technických podmínek pro výstavbu v hl.městě Praze OTPP). Tyto požadavky stavba nesplňuje. Při doplňování stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách, popř. formou nástaveb a přístaveb (když žadatel tvrdí, že stavba je prolukou), se posuzuje vliv na stínění okolních budov porovnáním se stavem při úplné souvislé zástavbě, tj. porovnání s výškovou úrovní zástavby, půdorysným rozsahem apod., podle podmínek uvedených v odst. 3 čl. 23 Obecně technických podmínek pro výstavbu v hl.městě Praze OTPP. Tento bod stavba rovněž nesplňuje.

8.6.3. „Světelně technická studie, dokumentace stávajícího stavu“

únor 2014, vypracoval doc.Ing.Jan Kaňka, Ph.D., (dále jen „studie“)

Cílem studie bylo prověřit dnešní stav denního osvětlení bytů v objektech č.p. 1190 a č.p. 1093 v ulici Ostrovského a č.p. 1823, 1908, 1151 v ulici Na Zatlane. Studie konstatuje, že posuzované obytné domy jsou dnes stíněny jen ohradní zdí parkoviště pro osobní automobily.

8.6.4. „Světelně technická studie zastínění stávajících domů v ulicích Na Zatlane a Ostrovského“ únor 2014, (dále jen „studie“)

Studie chybně uvádí, že stavba je prolukou. Toto zadání však zpracovatel obdržel od zadavatele, kterým je žadatel. Označení stavby jako proluky má ovšem přímý dopad na výpočty dle studie, která vychází z jiné vstupní situace, což má podstatný vliv na metodiku výpočtu. Studie je tedy pro toto řízení nepoužitelná. O nepřípustném zastínění nicméně i za výše uvedené situace svědčí výpočty. Studie obsahuje tabulku „Vypočtené hodnoty činitele D_w (%)“ (program SVĚTLO) + pro modelový i nový stav a pro kritická kontrolní místa číslo 1 až 10 v oknech 1NP příslušných domů. Posouzení bylo provedeno v deseti kontrolních bodech v polovině výšky okna, resp. 2 m nad úrovní terénu. **Z 10 kontrolních míst 5 nevyhovuje.** Ve studii je tendenčně uvedeno, že přesto, že hodnoty u poloviny míst nevyhovují, dochází ke zlepšení stavu. Při pohledu do tabulky hodnot je však zlepšení zcela zanedbatelné, např. z 26,7 na 27,7 apod. **V tabulce „Vypočtené doby proslunění v minutách dne 1.března“ nevyhovuje proslunění pro modelový stav požadavkům platných předpisů v žádném z pěti sledovaných bodů!** O intenzitě navrhované zástavby a negativnímu vlivu navržené stavby na okolní zástavbu svědčí i Příloha č.2 studie, která jasně ukazuje vysokou zahuštěnost zástavby a Příloha č.3 studie – navržený stav.

Není jasné, jak mohla být studie zpracována v únoru 2014 a výpočty přitom prováděny 1.března. Tato skutečnost zpochybňuje celou studii.

- Plánovaná novostavba svým umístěním a mírou zastavění pozemku neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Jde o výrazný zásah do stávajícího rázu urbanizované krajiny, jehož odsouhlasení je velmi problematické. Účastník řízení má tedy důvodně za to, že dojde k zastínění okolních staveb nad přípustnou mírou.

8.6.5. Hluková studie

- Spolek Zatlanka z.s. nesouhlasí se žadatelem předloženou hlukovou studií.
- Součástí spisu je **hluková studie** vypracovaná v dubnu 2007, **rozptylová studie** vypracovaná v dubnu 2007, **geologický a environmentální průzkum** vypracovaný v lednu 2007, **dendrologický průzkum** vypracovaný v říjnu 2006. Projektová dokumentace k předmětné žádosti však byla vypracována až v srpnu 2010. S ohledem na to není zřejmé, zda jsou tyto studie zpracovány pro totožnou stavbu, jejíž umístění je předmětem tohoto řízení. Citované studie pak nelze použít jako podklad pro rozhodnutí a předmětná žádost je neúplná.
- **Ze stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy č.j. HSHMP 14425/2014 Z.HK/PE ze dne 25.4.2014** vyplývá, že Hygienická stanice požaduje po žadateli předložení akustické studie, která vyhodnotí hluk ve všech fázích stavební činnosti, vč. zajištění stanoveného hygienického limitu od 7,00 hod. do 21 hod. a návrh protihlukových opatření. Účastník řízení tuto studii ve spise nenalezl. **Není proto zřejmé, proč pokračuje stavební řízení, když není jasné, zda žadatel vůbec může splnit požadované podmínky stavby.** Hygienická stanice požaduje po žadateli předložení i druhé akustické studie, „vč. posouzení zvukové neprůzvučnosti stavebních konstrukcí a výplně okenních otvorů, která prokáže, že provozem všech stacionárních zdrojů hluku nebude překročen hygienický limit v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb a v nejbližším chráněném vnitřním prostoru staveb v denní i noční době“. Účastník řízení tuto studii ve spise nenalezl. **Není proto zřejmé, proč pokračuje stavební řízení, když není jasné, zda žadatel vůbec může splnit požadované podmínky stavby.** Hygienická stanice ve svém stanovisku výslovně uvádí, že žadatelem předložená dokumentace neobsahovala aktualizované vyhodnocení akustické situace u stávajících i nově navrhovaných chráněných objektů.
- Vzhledem k poloze, velikosti a významu stavby a v neposlední řadě legislativním požadavkům musí být pro stavbu zpracováno posouzení vlivu stavby na životní prostředí (EIA) dle zákona č.100/2001 Sb. EIA nemohla vycházet z dnešních údajů o zátěži v lokalitě. Zvýšení kapacity záměru o 1.000 m² na téměř 6.000 m² celkem je výraznou změnou. Musí dojít k novému posouzení stavby.
- **Pro posouzení stavby u je velice podstatný „Závěr zjišťovacího řízení“ hl.m. Prahy, Magistrátu hl.města Prahy, odboru ochrany prostředí, ze dne 21.11.2007, vedený pod č.j. S.MHMP-237012/2007/OOP/VI/EIA/402-2/Pac Záměr (rezidence Park Mrázovka, ul. Na Zatlance a Ostrovského, Praha 5, k.ú. Smíchov (pozn: Bytový objekt „Rezidence**

Na Zatlance“ byl původně projednáván pod názvem dokumentace „Rezidence Park Mrázovka).

Při tomto zjišťovacím řízení se zjišťovalo, zda a v jakém rozsahu může stavba vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Je nutné zdůraznit, že ve zjišťovacím řízení uvedený charakter a kapacita stavby jsou prakticky shodné se stavbou ke dni 16.9.2014 a ke dni vydání „Územního rozhodnutí“ resp. stavba je rozsahem menší než současná – výstavba bytových domů s kapacitou 173 bytových jednotek uspořádaných do polouzavřeného bloku podél ulic Ostrovského a Na Zatlance. Objekty měly mít 5-6 základních a převážně jedno ustupující podlaží s místními akcenty do 9-10 podlaží, 230 parkovacích stání, navrženy byty, drobné nebytové prostory.

- * Hlavní město Praha
 uvedlo, že posuzovaný záměr je významný z hlediska příslušné městské části, záměr není v souladu s platným územním plánem, případná změna územního plánu bude navíc představovat nežádoucí nárůst ploch bydlení.
- * Útvar rozvoje města
 se vyjádřil tak, že nelze rušit rezervy pro veřejné vybavení.
- * Stanovisko hlavního města Prahy k akustické studii
 Z akustického hlediska se HMP vyjádřilo tak, že má výhrady k závěrům hlukové studie. Konstatuje, že záměr je umisťován do území se značným hlukovým zatížením již v současné době, zpracovatel sám uvádí, že u některých fasád objektů budou překročeny limity pro venkovní chráněný prostor ...Z akustického hlediska se považuje za problematické umisťovat v lokalitě další objekty, které dále zvýší..úroveň stávajícího hluku svým provozem, nebo zvýšením hlukové odrazivosti staveb v území.
- * Z hlediska ochrany ovzduší
 se uvádí, že z rozptylové studie vyplývá, že obytný dům je navržen do oblasti, ve které již v současnosti dochází k překračování limitů pro kvalitu ovzduší pro průměrné roční a krátkodobé hodnoty NO₂. Konstatuje se, že do výpočtů pro koncentrace PM₁₀ nebyla zahrnuta sekundární prašnost, a proto předpoklad, uvedený ve zprávě, že lze s rezervou předpokládat splnění emisního limitu pro průměrné hodnoty PM₁₀ nelze pokládat za prokázaný. K překračování emisních limitů v daném území dochází již v současnosti a nelze předpokládat, že se v budoucnosti situace zlepší. Rozhodujícím faktorem pro kvalitu ovzduší v dané oblasti jsou emise z dopravy na frekventovaných komunikacích Radlické, Plzeňské a Svornosti. Průměrné roční koncentrace znečišťujících látek NO₂ a PM₁₀ v dané oblasti dosahují nadlimitních hodnot.
- * Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
 Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že vyhodnocení vlivu stavby v parametru krátkodobých (hodinových) příspěvků ke koncentracím NO₂ nelze považovat za věrohodné. Hodnoty příspěvků v rozmezí 0,2 – 0,5 ug/m³ jsou nereálně nízké. ...Mezi

hodinovými a ročními příspěvky bývá za normálních okolností řádový rozdíl.Zhoršení kvality ovzduší by bylo nepřijatelné. Orgán ochrany ovzduší považuje vznesené připomínky za velmi závažné a požaduje, aby bylo provedeno opakované vyhodnocení vlivu stavby na kvalitu ovzduší...

*

Z hlediska ochrany vod

se upozorňuje na rozporné informace týkající se kanalizačního systému. Jednou je v oznámení uvedena kanalizace jednotná, podruhé kanalizace oddílná – dešťová. Tento rozpor je klíčový pro určení jakostních limitů vypouštěných vod.

Vzhledem k závažnosti závěrů zjišťovacího řízení a s ohledem na trvalý charakter a kapacitu záměru Spolek Zatlanka z.s. žádá, aby byla aktuálně přísl. orgány prověřena všechna stanoviska, která se z výše uvedených negativních měnila na kladná ve prospěch žadatele.

- V dokumentaci pro rozhodnutí o umístění stavby žadatel sám uvádí, že v prostoru budoucí stavby bylo zjištěno **střední riziko radonu, s tím, že stavba bude navržena do výsledků průzkumu**. Vzhledem k tomu, že dokumentace pro rozhodnutí stavby se následně nezměnila, není zřejmé, jak mohly být zapracovány výsledky průzkumu, který byl zjevně zpracován ještě před vznikem dokumentace pro rozhodnutí o umístění stavby.

IX.

Spolek Zatlanka z.s. nesouhlasí s likvidací části stávající zeleně.

- 9.1.** Na místě se, mj. nacházejí vzrostlé stromy. Kvůli stavbě by nutně musely být pokáceny. Žadatel v dokumentaci výslovně uvádí: „*Bude nutné vykácet zanedbané stromy a zajistit přesazení zeleně vhodné k zachování*“. Skutečnost, že žadatel počítá s vykácením zeleně od počátku vyplývá již ze stanoviska Městské části Praha 5, odboru dopravy a ochrany životního prostředí ze dne 30.4.2007, které upozorňuje na nutnost samostatné žádosti o povolení ke kácení dřevin. Toto stanovisko rovněž upozorňuje na skutečnost, že žadatel nedodal a musí doplnit náležitosti týkající se nakládání s odpady. **Dne 20.5.2014 vydal Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, pod zn. MČ05/17920/2014/OŽP/iva „Stanovisko OŽP ÚMČ Praha 5 k projektové dokumentaci k územnímu řízení pro stavbu: „Rezidence Na Zatlance parc.č.2308, 2309/2,3 a 2310/2-13, k.ú. Smíchov, Praha 5“.** V tomto stanovisku výslovně uvádí: *Pro uvedený záměr bylo vydáno rozhodnutí o povolení kácení dřevin dne 17.3.2008, č.j.: MC05/5568/08/ODŽ/Křeh, které nabylo právní moci dne 12.4.2008. Vykonatelnost byla stanovena po právní moci stavebního povolení s platností do roku 2013“.* **Účastník řízení ve spise nenalezl nové platné povolení ke kácení dřevin.**

Žadatel v dokumentaci tvrdí, že některé stromy budou zachovány. To však fakticky není realizovatelné. Stromy by zahynuly již v průběhu stavby, případně v důsledku následných nepříznivých vlivů. U další zeleně žadatel rovnou předpokládá vykácení.

- 9.2. Současný krajinný ráz by byl stavbou výrazně dotčen díky výšce, mohutnému rozsahu, hmotovému řešení, slohu, vnějším rysům, velikosti plánovaných novostaveb.
- 9.3. K problematice posuzování možných vlivů novostaveb na krajinný ráz v již urbanizované krajině účastník řízení odkazuje na dva rozsudky Nejvyššího správního soudu, a to ve věci sp.zn. 6 As 30/2006 ze dne 26.6.2008 (bytový objekt na sídlišti Modřany, Praha 12) a ve věci sp.zn. 1 As 5/2008 ze dne 18.6.2008 (komerční objekt při Budějovickém nám. v Praze 4). **Je třeba zdůraznit, že pozemek pro stavbu je uvnitř ochranného pásma pražské památkové rezervace.**
- 9.4. Dle žadatele je řešení ochrany ovzduší řešeno v příslušné studii. Účastník řízení však tuto studii ve spise nenalezl.

X.

Spolek Zatlanka z.s. nesouhlasí s „Územním rozhodnutím“ z důvodu, že plánovaná stavba nevytváří vhodné urbanistické, a architektonické, ani provozní vazby na existující nebo plánované veřejné plochy.

Záměr stavby je nutné provázat se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, což je nezbytné do projektu začlenit. Např. stavba neřeší občanskou vybavenost pro uvažované stálé rezidenty plánovaných 179 bytů, což představuje cca 700 osob, které potřebují zajištěnou lékařskou péči, předškolní a školní docházku, obslužnost na úřadech, dopravní obslužnost a další občanskou vybavenost. Bez vyřešení této problematiky nelze umístění stavby povolit.

XI.

Spolek Zatlanka z.s. nesouhlasí s „Územním rozhodnutím“ z důvodu nevyřešené problematiky realizace stavby.

Realizace stavby není v „Dokumentaci pro rozhodnutí o umístění stavby“ vyřešena. Z této, ani z jiné dokumentace žadatele nevyplývá, že by se potřebným způsobem vypořádal s otázkou **realizace stavby**, tzn., zábořem, stavenišťem, parkováním v době stavby, přístupem k domům, dodržením stanovených limitů hluku, prašností, zabezpečením funkčností sítí a dalšími zásadními otázkami.

XII.

Spolek Zatlanka z.s. naprosto nesouhlasí se skutečností, že Odbor stavební a infrastruktury se nejenže vůbec nevypořádal s předchozími námitkami tohoto účastníka řízení, ale učinil tak zcela vědomě s tvrzením, že námitky přesahují rámec činnosti účastníka řízení.

Spolek Zatlanka z.s. má v účelu své činnosti výslovně uvedeno: „*Cílem spolku je zastupování zájmů majitelů nemovitostí v Praze, zejména v Praze 5 při ulici Na Zatrance, Praha 5 – Smíchov,*

ve věci stavby nyní označené jako „Rezidence na Zatlance, Praha 5 – Smíchov, vč. napojení stavby na síť technické a dopravní infrastruktury a telefon, na poz. parc.č. 2308, 2309/2, 2309/3, 2310/2, 2310/6, 2310/7, 2310/8, 2310/13 v k.ú. Smíchov“. Spolek Zatlanka z.s. tedy v námitkách i v odvolání postupuje naprosto v souladu s účelem spolku, se svými právy a povinnostmi.

Spolek Zatlanka z.s. má ve svém účelu rovněž ochranu přírody a krajiny. Také zde při podání námitek a násl. tohoto odvolání spolek jednoznačně postupuje v souladu s účelem své činnosti, se svými právy a povinnostmi. Stavba „Rezidence Na Zatlance, Praha 5 – Smíchov“ je v rozporu s ochranou přírody a krajiny. Spolek Zatlanka z.s. má důvodně za to, že ochrana práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení není zachována. Stavba by měla závažný dopad i na další občany a subjekty v dotčené lokalitě z hlediska dopravy, hluku, znečištění ovzduší a životního prostředí a dalších hygienických podmínek, likvidace, či poškození zeleně. Významnou negací je i zastínění okolních nemovitostí, což může vést ke zdravotním problémům a snížení kvality života dotčených obyvatel. Všechny tyto a další faktory jednoznačně souvisí s ochranou přírody a krajiny. Komfort života dotčených obyvatel i návštěvníků v lokalitě by se zhoršil.

Odbor stavební a infrastruktury pouze účelově hledá záminky, jak se s námitkami Spolku Zatlanka z.s. nevypořádat, neboť se s nimi zjevně v souladu se zákonem a odborně vypořádat nedokáže. **Vzhledem k tomu, že se Odbor stavební a infrastruktury s námitkami Spolku Zatlanka z.s. jako s neopominutelným a důležitým účastníkem řízení (zastupuje dotčené vlastníky nemovitostí) úmyslně vůbec nevypořádal, je „Územní rozhodnutí“ ze dne 10.12.2014 nepřezkoumatelné a tudíž nezákonné a je na místě, aby je odvolací orgán v celém rozsahu zrušil.**

XIII.

Spolek Zatlanka z.s. konstatuje, že „Námitky“ účastníka řízení byly podány dne 15.9.2014, tedy před dnem ústního jednání ve věci 16.9.2014. V této písemné „Námitce“ je rovněž výslovně uvedeno, že Spolku Zatlanka z.s. nebylo níže uvedené „Oznámení o zahájení územního řízení“ řádně doručeno a účastník řízení je v tomto „Oznámení“ zcela chybně označen. Námitka, že účastníkovi řízení nebylo řádně doručeno a že účastník řízení byl v „Oznámení o zahájení územního řízení podle § 87 odst.1 zák.č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu“ v akt.znění ze dne 11.8.2014“ ze dne 30.7.2014 zcela chybně označen (dokonce několikrát) byla účastníkem řízení uplatněna rovněž na ústním jednání dne 16.9.2014 a na žádost účastníka řízení zaprotokolována. Tvrzení Odboru stavebního a infrastruktury, že jakýkoli podnět Spolku Zatlanka z.s. byl podán po lhůtě je nepravdivé a nezákonné.

XIV.

Stavba „Rezidence Na Zatlance, Praha 5 – Smíchov“ je natolik kontroverzní, že je předmětem i ostrých mediálních vyjádření. Účastník řízení přikládá jako příklad článek z Lidových novin ze dne 15.září 2014 s názvem „Je před volbami. Developeři spěchají“. V článku je, mj., výslovně uvedeno:

„Plánovaná stavba od začátku budí emoce, lidem v okolí se především nelíbí, že stavba převyšuje nedalekou okolní zástavbu“. Navíc se bojí, že v hustě zastavěné oblasti to s příchodem nových obyvatel enormě zvýší dopravu. Projekt Rezidence na Zatlance počítá se sedmi a devítipodlažními bytovými domy. Když radnice v minulých letech opakovaně žádosti Central Group o povolení stavět zamítala, odůvodňovala to právě tím, že stavba je příliš robusní a developer by ji měl upravit tak, aby ladila s okolím. Společnost námitky vyslechla, z dostupných materiálů, tedy především z projektové dokumentace je však patrné, že do podoby čtyř obytných bloků tvořících rezidenci příliš nezasáhla. Kosmetické změny v projektu provedené společností Central Group v letech 2011, 2013 a 2014 nic nezměnily na rizicích, které pro zdejší obyvatele předmětná stavba představuje. Central Group se zjevně pokouší udolat stavební úřad Prahy 5 i obyvatele Smíchova opakovaným předkládáním prakticky stejného projektu...“.

XV.

ZÁVĚR

15.1. Tvrzení uváděná v „Územním rozhodnutí“ neodpovídají skutečnému stavu věci:

- Odbor stavební a infrastruktury vážně pochybil v procesních úkonech ve věci,
- stavba neodpovídá vyhl. o OTPP ČSN ani není v souladu s PSP,
- stavba nebyla podstatněji redukována co do výšky, zastavěné plochy a objemu a má zásadní negativní vliv na okolní zástavbu a prostředí,
- výška stavby 7 až 9 nadzemních podlaží není úměrná danému prostředí,
- staveniště a zařízení staveniště není s jistotou navrženo tak, aby nedocházelo k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, není zřejmé, zda jsou zajištěny vztahy s vlastníky dotčených pozemků, vzhledem k charakteru a vytíženosti lokality je tuto problematiku nutno řešit již v tomto stádiu řízení,
- ve stanoviscích rady orgánů je výslovně uvedeno, že žadatel jim k žádosti o aktuální stanovisko pro účely územního řízení předložil dokumentaci stavby 01/2013, tedy z ledna 2013. Dokumentace tedy nebyla aktualizována,
- v některých předložených studiích byly zjištěny podstatné rozpory,
- lokalita a zejména ulice Ostrovského jsou již dnes přetíženy dopravou, průjezdnost je ztížena, parkování téměř nemožné. Umístěním stavby a jejím následným provozem by bylo nad přípustnou míru obtěžován okolí, zejména v obytném prostředí, a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích a na dráhách,
- plánovaná stavba nevytváří vhodné urbanistické, a architektonické, ale ani provozní vazby na existující nebo plánované veřejné plochy,
- pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku – Osa nadregionálního biokoridoru).

- 15.2.** Realizace stavby není v souladu se zájmy hl.města Praha, MČ Praha 5, obyvatel a návštěvníků metropole a MČ Praha 5. Ve výsledku se zhorší podmínky všech obyvatel, kteří bydlí v okolních domech. Řada bytů je s dispozicí proti uvažované zástavbě, nelze utéct před zastíněním, hlukem z dopravy a zvýšenými emisemi. Důsledky ponesou zejména místní občané a návštěvníci. Není spolehlivě zjištěno, že nedojde k ohrožení

veřejného zdraví a nebudou vyvolána zdravotní rizika zejména zdejšími celoživotními rezidentům.

- 15.3.** Předmětné pozemky jsou jedny z mále nezastavěných prostor v lokalitě. Za optimální lze považovat ponechat prostor bez nové výstavby budov, zachovat a posílit parkovací funkce, kdy auta budou např. zastíněna stromy, celý prostor bude více zazeleněn.
- 15.4.** V odůvodnění se Odbor stavební a infrastruktury odkazuje na PSP (území prohlašuje za proluku), ale závěry činí podle vyhl. OTPP (u proluky není nutno přihlížet oslunění sousedních objektů). Tímto však opomíjí podmínky uvedené v ustanovení § 28, § 45 PSP. Předložené odůvodnění v „Územním rozhodnutí“ je zmatečné, nejasné a zavádějící a zcela jednoznačně vede k dosažení zástavby území v nepřiměřených dimenzích na úkor sousedních nemovitostí. Záměr stavby není důsledně posouzen v souladu podle vyhl. OTPP ani podle PSP.
- 15.5.** Platnost PSP je zpochybněna MMR ČR s ohledem na jejich nezákonnost a nesoulad s legislativou EU, proto je vydání „Územního rozhodnutí“ přinejmenším i z tohoto důvodu velmi sporné.

S „Územním rozhodnutím“, rozhodnutím o umístění stavby s názvem „Rezidence Na Zatlace, Praha 5-Smíchov“ a s celou stavbou jako takovou, tak jak je nyní navržena, Spolek Zatlanka z.s. zásadně nesouhlasí. Vady této stavby nelze zhojit. Územní rozhodnutí je zjevně vypracováno nedbale, uváděná tvrzení neodpovídají skutečnému stavu věci. Odbor stavební a infrastruktury se řádně nevypořádal s předchozími námitkami účastníků řízení. Změna některých vyjádření dotčených orgánů není řádně odůvodněna, což tato vyjádření činí nepřezkoumatelnými a tudíž nezákonnými a neplatnými. Vzhledem ke všemu výše uvedenému je „Územní rozhodnutí“ ze dne 10.12.2014 jako celek i v jednotlivých částech nepřezkoumatelné a tudíž nezákonné a je na místě, aby je odvolací orgán v celém rozsahu zrušil.

V případě dalších kroků vedoucích k realizaci stavby lze očekávat mnohočetné nákladné soudní spory i jiná podání s cílem prověřit celé toto řízení a stavbu. Hl.město Prahu, resp. MČ Praha 5 by, mj., s realizací stavby čekalo uplatnění značných škod, zejména ze strany účastníků řízení.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti považuje účastník řízení námitky proti napadenému Žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Rezidence Na Zatlace, Praha 5-Smíchov“ a ve prospěch návrhu na zrušení záměru stavby a ukončení řízení za dostatečně odůvodněné.

Spolek Zatlanka z.s. ve smyslu § 82 odst. 2) správního řádu žádá, aby správní orgán vyhotovil potřebný počet stejnopisů na náklady účastníka řízení.

Přílohy:

1. Plná moc Mgr.Silvie Georgievové
2. Výpis ze spolkového rejstříku Spolek Zatlanka z.s. z www.justice.cz
3. Usnesení 45. zasedání Rady Městské části Praha 5 dne 6.10.2014, usnesení číslo 45/1700/2014
4. Kopie „Námitek“ účastníka řízení spolu s návrhem na zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí ze dne 15.9.2014
5. Článek „Je před volbami. Developeři spěchají“ Lidové noviny 15.září 2014

Spolek Zatlanka z.s.
Ing.Alois Rainberg
předseda
Ostrovského 1823/32, Smíchov, 150 00 Praha 5

Mgr.Silvie Georgievová
(na základě plné moci)

