

- kácení vzrostlých dřevin a odstraňování plošných křovin, které musí probíhat v mimohnízdni době, se netýká územního řízení a umístění stavby,
- navržené dřeviny k výsadbě nejsou předmětem umístění stavby, a proto se tento požadavek se netýká územního řízení,
- v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí byl doplněn požadavek umístění hnízdnic buděk na území pro Rorýse obecného. Podrobnější řešení bude upřesněno v dalších fázích projektové dokumentace. Situování buděk nevyžaduje vydání územního rozhodnutí,
- požadavek zajištění odborného biologického dozoru bude součástí stavebního povolení, neboť se týká provádění, nikoliv umístění stavby,
- součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí je podrobný výpočet koeficientu zeleně včetně grafické přílohy,
- napojení na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci a řešení nakládání s dešťovými vodami bylo projednáno se správcí a vlastníky vodovodů a kanalizací. Součástí žádosti je souhlasné vyjádření Pražských vodovodů a kanalizací, a.s., a Pražské vodohospodářské společnosti, a.s., k dokumentaci k územnímu řízení,
- zasakování dešťových vod bylo ověřeno hydrogeologickým průzkumem a jeho závěry byly zapracovány do dokumentace pro vydání územního rozhodnutí,
- souhlas s trvalým odnětím ze ZPF byl vydán odborem životního prostředí MHMP dne 3. 3. 2014 pod sp. zn. S-MHMP-0226403/2013/OZP/VII/I/G,
- předpokládaná bilance odpadů z provozu staveb je součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Bilance odpadů vzniklých při provádění stavby bude součástí dokumentaci pro vydání stavebního povolení,
- dle dokumentace pro vydání územního rozhodnutí se stavební firma provádějící výstavbu bude řídit zákonem o nakládání s odpady a bude zasílat hlášení o produkci odpadu městské části dle sídla provozovny. Předmětný požadavek se netýká územního řízení,
- archeologický průzkum bude umožněn a doklad o jeho provedení bude předložen stavebnímu úřadu. Požadavek se týká provádění stavby, nikoliv umístění stavby (pro provádění stavby ing. sítí byl zahrnut do podmínky č.15 výroku č.I tohoto rozhodnutí)
- součástí návrhu Kaskády Barrandov VI., VII, a IXI budou sběrná místa pro tříděný odpad,
- koncepce širšího urbanistického řešení lokality je koordinována s městskou částí Praha 5.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu - odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 13.7.2016. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k umístění stavby.

Odbor ochrany prostředí MHMP se vyjádřil z hlediska:

- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že příslušným orgánem je ÚMČ Praha 5, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko,
- lesů se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- ochrany ovzduší se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny, neboť dodávka tepla má být řešena napojením na systém CZT a v rámci záměru nejsou navrhovány žádné vyjmenované stacionární zdroje znečištění,
- z hlediska snížení či změnění krajinného rázu. Odbor ochrany prostředí MHMP se podrobně vyjádřil k otázce krajinného rázu se závěrem, že záměr lze v daném území akceptovat. V odůvodnění uvedl, že dle ustanovení § 12 je krajinný ráz zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika místa či oblasti a je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. K umístění staveb, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. V daném území je krajinná matrice tvořena běžnými a převažujícími typy uspořádání krajiny či jejich opakujícími se kombinacemi. Matrici tvoří i typická krajinná mozaika z opakujících se individuálních prvků. To, co je v dané krajině běžné, je logicky i základní platformou pro hodnocení nových zásahů do ní, zejména u místa krajinného rázu. Toto místo tvoří jak výsledky různého způsobu využívání, tak i běžné stavby a zařízení. V krajinách urbánních převažují matrice různých typů zástavby a u matrice je důležitý soulad jejího vzhledu s funkcí jako výslednice průniku jejich přírodních podmínek a způsobu využívání. Novostavba 4 bytových domů navazuje na

předchozí etapy v rámci postupné realizace záměru Kaskády Barrandov. V posuzované lokalitě se nachází tramvajová trať, která zde končí smyčkou a zastávkou Sídliště Barrandov. Nejbližším přírodním prvkem od záměru je prvek územního systému ekologické stability, dále přírodní park Prokopské a Dalejské údolí, který je vzdálen cca 450 m. Nejbližší zvláště chráněné území (U Nového mlýna) je od záměru vzdáleno 550 m. V místě záměru se nachází krajina, a proto odbor ochrany prostředí MHMP posoudil vliv stavby na krajinný ráz. Dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy se záměr nachází v oblasti Butovicko – Pankrácké planiny, z převážné většiny v místě krajinného rázu, ve kterém je vnitřní krajinářská hodnota stanovena stupněm 2 významná – hodnotné celky – harmonická městská a příměstská krajina, vilové čtvrti, městská bloková zástavba, nenarušená krajina a příměstské osídlení. Na východě spadá území částečně do stupně 3 střední – méně hodnotné celky převážně homogenní esteticky málo kvalitní celky, např. kompaktní sídliště. V krajině esteticky hodnotně působí údolí podél Dalejského potoka, které je obklopeno zelení. Ostatní estetické hodnoty nevytváří obraz výjimečné hodnotné krajiny. Krajina je ovlivněna urbanizací a s ní spojenou výstavbou a zemědělskou činností. Nejvýrazněji se zde projevuje hmota výškových obytných budov, charakter je rozmanitý. Nalezneme zde drobnější obytnou zástavbu i několika patrové sídlištní domy i novodobé bytové domy. Jako liniové prvky se uplatňují cesty a silnice, nejvýznamnějším dominantním liniovým prvkem je trasa čtyřproudé silnice K Barrandovu. Navržená stavba se nedotkne žádných významných krajinných prvků, USES, zvláště chráněných území, ani kulturních dominant krajiny. Záměr svými proporcemi neovlivní ani její měřítko či strukturu krajiny. Za slabý zásah lze považovat nově vzniklou zástavbu v souvislosti s disharmonickým měřítkem zástavby a výškově rozmanitou zástavbou. Tyto jevy se v daném území vyskytují a lze je označit za typické pro dané místo. Nový záměr bude navazovat na zástavu novodobou i zástavbu vzniklou v 80. letech. Záměr je běžným typickým prvkem mozaiky krajiny v daném místě i oblasti a nijak neovlivňuje kompoziční vztahy v krajině. Navrhovaná stavba odpovídá krajinné matrici, jedná se o zásah stejného typu. Tato skutečnost znamená, že se nic zásadního v kompozičních vztazích neděje a záměr lze akceptovat.

- myslivosti se závěrem, že zájmy nejsou dotčeny
- Posouzení vlivů na životní prostředí se závěrem, že se jedná o podlimitní záměr, jež musí být oznámen. Odbor ochrany prostředí MHMP vydal dne 18.7.2016 sdělení k podlimitnímu záměru, jak je uvedeno výše v odůvodnění rozhodnutí.

Odbor ochrany prostředí MHMP vydal dne 6.4.2016 stanovisko k ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí se závěrem, že uvedený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality, ani na ptačí oblasti. Nejbližší evropsky významnou lokalitou je Prokopské údolí, která je od záměru vzdálena cca 1 km vzdušnou čarou. Tato lokalita byla vymezena pro ochranu daných typů lesů, panonských skalních trávníků, vápnitých nebo bazických skalních trávníků. Ohrožení suchých trávníků spočívá v zarůstání křovinami nebo stromy. Lesní stanoviště jsou ohrožena převodem na jehličnaté kultury, především výsadbou nepůvodních dřevin a přezvěřením. Uvedený záměr nemůže tyto podmínky změnit, neboť nemá vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry a ani na dřevinnou skladu porostů.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 5 ve svém stanovisku ze dne 24.6.2016 uvedl požadavky vyplývající ze zákona o odpadech, z vodního zákona (povolení vodních děl dle § 15 vodního zákona, povolení dle § 8 k nakládání s povrchovými vodami) a požadavky týkající se provádění stavby ve vztahu k ochraně přírody a krajiny. Požadavky byly zapracovány do podmínky č. 12 výroku I tohoto rozhodnutí. K souhlasu s vynětím ze zemědělského půdního fondu dotčený orgán sdělil, že souhlas s odnětím ze ZPF byl již vydán dne 3. 3. 2014 (souhlas je součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí). Souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu vydaný odborem životního prostředí (nyní odbor ochrany prostředí) MHMP dne 3. 3. 2014 se týká celého řešeného území „Barrandov Kaskády VI., VII. a IX.), včetně předmětné první etapy (bytových domů C, D, E, dříve označených VI. A, VII. A a VII. B). Protože nedošlo ke změně výměr odnímaných částí pozemků pro předmětné bytové domy, je tento souhlas dostatečným podkladem pro rozhodnutí. V souhlasu byly stanoveny podmínky týkající se ochrany ZPF a tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č. 13 a č.15 výroku I a podmínky č. 5 výroku II tohoto rozhodnutí.

Drážní úřad – odbor dopravních agend MHMP ve svém stanovisku ze dne 2.3.2016 požadoval koordinovat stavbu se stavbou tramvajové tratě a zabezpečit dostatečnou ochranu bytových domů a inženýrských sítí proti účinkům budoucího tramvajového provozu. Požadavek koordinace byl zapracován do podmínky č. 14 výroku I. územního rozhodnutí a požadavek týkající se ochrany proti účinkům tramvajového provozu byl zapracován do podmínky č. 12 výroku I tohoto rozhodnutí.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal závazné stanovisko ze dne 10.3.2016 k danému záměru s podmínkami, aby byl doplněn v dalším stupni podrobné řešení improvizovaného úkrytu, další stupeň bude obsahovat požárně bezpečnostní řešení a budou předloženy samostatné projekty všech vyhrazených požárně bezpečnostních zařízení instalovaných do stavby. Tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č. 12 výroku I tohoto rozhodnutí. V závazném stanovisku odkázal na požárně bezpečnostní řešení stavby, které je součástí dokumentace pro územní rozhodnutí a všichni účastníci řízení se mohli s tímto požárně bezpečnostním řešením seznámit. Stavební úřad přezkoumal, že požárně bezpečnostní řešení splňuje zákonem stanovené požadavky, tedy požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Hygienická stanice hl. m. Prahy ve svém stanovisku ze dne 12.7.2016 stanovila podmínky týkající se doplnění vyhodnocení akustické situace v jednotlivých fázích stavební činnosti, posouzení hlučnosti všech stacionárních zdrojů, projekt navrhovaných VZT zařízení, projekt restaurace včetně zprávy o stravovacím provozu, specifikace konkrétních využití retailu a posouzení denního osvětlení pracovišť. Tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č. 12 výroku I územního rozhodnutí.

Oddělení krizového managementu odboru kanceláře ředitele MHMP ve svém závazném stanovisku ze dne 16.3.2016 požadovalo zpracovat v dalším stupni dokumentace návrh řešení ochrany obyvatelstva. Tento požadavek byl zapracován do podmínky č. 12 výroku I územního rozhodnutí.

Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval.

Účastníci řízení:

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona:

§ 85 odst. 1 písm. a) – *žadatel,*

§ 85 odst. 1 písm. b) – *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn,*

§ 85 odst. 2 písm. a) – *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,*

§ 85 odst. 2 písm. b) – *osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,*

§ 85 odst. 2 písm. c) – *osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.*

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil stavební úřad jako účastníky řízení:

- podle § 85 odst. 1 písm. a): žadatel:
 - FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s., IČO 27918041, Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
- podle § 85 odst. 1 písm. b): *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:*
 - Hl. m. Praha, zast. IPR hl. m. Prahy
- podle § 85 odst. 2 písm. a) *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:*
 - Bytové družstvo kaskády VII, IČO 05647631, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
 - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO: 00064581 Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

- Městská část Praha 5, IČO 00063631, zastoupená starostou, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5 Smíchov
 - Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO 25656635, Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1-Josefov
 - Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO 04084063, Olšanská č.p. 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3
 - TRADE CENTRE PRAHA a.s., IČO 00409316, Blanická 1008/28, Praha 2 - Vinohrady, 120 00
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s. IČO:25658112, Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
 - PREdistribuce, a.s., IČO: IČ 27376516, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
 - UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262, Závěšova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
 - Veolia Energie Praha, a.s., IČO 03669564, Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
- podle § 85 odst. 2 písm.b) *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:*
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 1184/16, 1184/20, 1184/37, 1184/59, 1184/61, 1184/85, 1184/89, 1785/62, 1792/98, 1792/100, 1792/101, 1792/102, 1798/1, 1798/1, 1798/4, 1798/6, 1798/17, 1798/24, 1798/228, 1798/287, 1798/299, 1798/301, 1798/322, 1798/323, 1798/327, 1798/329, 1798/335, 1798/367, 1798/372, 1798/418, 1798/453, 1798/455, 1798/415, 1798/6, v katastrálním území Hlubočepy
 - Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Praha, Hlubočepy č.p. 1145, č.p.1130, č.p.1229
- podle § 85 odst. 2 písm.c) - *osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis občanská sdružení*
- občanské sdružení - Sdružení nezávislých občanů Prahy 5 a.s., IČO 05012881
 - občanské sdružení Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí IČO 44794690
 - občanské sdružení Za lepší Barrandov IČO 03166929
 - Městská část Praha 5, IČO 0006331 - zastoupená starostou MUDr. Radkem Klímou, IČO 00063631

Odůvodnění námitek účastníků řízení

(Text námitek byl ve výroku upraven tak, aby byl zachován jejich věcný obsah; text námitek je vždy zobrazen kurzivou.)

Ve stanovené lhůtě uplatnili námitky tyto účastníci řízení:

- A) Dne 10.02.2017 pod č.j.MC05 10134/2017, společné námitky Společenství vlastníků jednotek domu č.p.1130, Voskovcova ulice, Praha 5 (IČO 271134288) a Mgr. Lukáše Beldíka, nar. 14.04.1980 bytem Voskovcova 1130/34, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy a MUDr. Marcely Beldíkové, nar. 28.04.1978 bytem Voskovcova 1130/34, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy (účastníků dle §27 odst.2 správního řádu) ve znění:**

Námitka č.1a. Vada řízení — nesprávně uvedené datum ústního jednání o žádosti:

Dne 14.12.2016 stavební úřad pod č.j. MC05 63745/2016 oznámil zahájení územního řízení a nařídil k projednání žádosti ústní jednání. Za den ústního jednání o žádosti ve smyslu § 87 odst. 1 stavebního zákona na den 15.2.2016. Zároveň je ve výše uvedeném přípisu v části poučení zcela nesprávná informace, že cit.: „Podle § 89 odst. 1 SZ Závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 stavebního zákona, a námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.“ Chyba v uvedení data ústního jednání ve spojení s nepravdivým a nezákonným

poučením může mít vliv na možnost účastníků řízení adekvátně uplatňovat svá práva v řízení, neboť dle § 89 odst. 1 stavebního zákona závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4, a námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, při kterém musí být nejpozději uplatněny také připomínky veřejnosti; jinak se k nim nepřihlíží. V důvěře ve správnost těchto údajů může řada účastníků řízení nabytí dojmu, že již není možné ve věci uplatnit námitky, či že nelze nebo nemá smysl se ústního jednání o žádosti účastnit. Podobně může platit též pro dotčené orgány, neboť i na zaslání jejich závazných stanovisek či účasti na ústním jednání tyto chyby mohou mít vliv.

Námitka č.2a. Rozpor se závěry zjišťovacího řízení EIA

Stavba jakožto první etapa je součástí širšího záměru ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“). Záměr Barrandov Kaskády VL, VII. a IX. byl předmětem zjišťovacího řízení, přičemž dle závěrů zjišťovacího řízení Magistrátu hl.m. Prahy ze dne 29.11.2013, č.j. S-MHMP-0545489/2013/OZPNI/EIA/868-2/Lin dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, a proto nebude posuzován podle zákona EIA. Závěr zjišťovacího řízení jako závaznou kapacitu záměru stanoví u stavebního objektu VII.C. 5 nadzemních podlaží. Dne 2.9.2015 bylo příslušným orgánem posuzování vlivů na životní prostředí vydáno usnesení zn. S-MHMP-0545489/2013/0CP/VI/EIA-868-2b/Lin, kterým byl opraven závěr zjišťovacího řízení vydaný pod zn. S-MHMP-0545489/2013/OZPNI/EIA-868-2/Lin ze dne 29. 11. 2013 k záměru Barrandov Kaskády VL, VII. a IX., Praha 5, oznamovatel FINEP Barrandov Západ a.s., IČ 27918041, Václavské nám. 1, 110 00 Praha 1, a to tak, že byl změněn počet nadzemních podlaží uvedených jako „charakter a kapacita záměru“ u objektů VILA, VII.B a VII.0 z „5 NP“ na „6 NP (5 + 1 ustupující)“. Dne 18.11.2015 bylo příslušným orgánem posuzování vlivů na životní prostředí vydáno usnesení č.j. MHMP 1985308/2015/0CP-V-501/U-82/Bor, sp.zn. S-MHMP 1643106/2015 OCP, kterým bylo rozhodnuto tak, že cit: Podle ustanovení § 156 odst. 2 správního řádu se usnesení OCP MHMP zn. S-MHMP-0545489/2013/0CP/VI/EIA-868-2b/Lin ze dne 2. 9. 2015 r u š í. II. Podle ustanovení § 156 odst. 2 správního řádu se určuje, že účinky tohoto usnesení nastávají ode dne, kdy bylo zrušované usnesení vydáno.

Žádost je tak v rozporu s citovaným závěrem zjišťovacího řízení EIA v závazném parametru kapacita záměru. Účastníci řízení také namítají nezákonnost sdělení orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, podle kterého se jedná o samostatný podlimitní záměr, který nevyžaduje posouzení EIA. Záměr byl již součástí posuzování EIA, není možné jej nyní vydávat za samostatný podlimitní záměr (porušení zásady ne bis in idem). A výsledek, že nemusí být provedeno zjišťovací řízení, je v přímém rozporu s dříve provedeným zjišťovacím řízením.

Námitka č.3a. Rozpor s územním plánem

3.1. tramvajová trať Barrandov - Holyně

Poloha navrhovaného umístění jednotlivých stavebních objektů nerespektuje územním plánem vymezenou hlavní osu nového rozvoje v této lokalitě, kterou je tramvajová trať Barrandov — Holyně. Stavba nevytváří uliční profil charakteru nové městské třídy v ose tramvajové trati (proto ostatně územním plánem stanoveno polyfunkční, nikoliv monofunkční obytné využití), ale je zcela nežádoucím pokračováním čisté obytné bytové výstavby „sídlišního typu“, nelogicky a urbanisticky zcela nevhodně situované vůči ose tramvajové trati. Stavba je také v rozporu s regulativem územního plánu, podle kterého je další rozvoj a výstavba na tomto území podmíněna právní účinností územního rozhodnutí na stavbu tramvajové trati v úseku Barrandov — Holyně. Tento regulativ však není spiněn. Městský soud v Praze totiž usnesením ze dne 14.4.2014, č.j. 6A 54/2014 — 35, přiznal odkladný účinek podané žalobě proti pravomocnému územnímu rozhodnutí na tuto tramvajovou trať. Podle usnesení soudu se žalobě proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního územního plánu ze dne 27.1.2014 sp.zn. S-MHMP 1332078/2013/SUP/Fr, č.j.: MHMP 111576/2014, přiznává odkladný účinek. Podle ustanovení § 73 odst. 3 s.ř.s přiznáním odkladného účinku se pozastavují do skončení řízení před soudem účinky napadeného rozhodnutí. Soudní řízení o žalobě proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního územního plánu ze dne 27.1.2014 sp.zn. S-MHMP 1332078/2013/SUP/Fr, č.j.: MHMP 111576/2014 dosud nebylo ukončeno pravomocným rozsudkem.

3.2. Funkční plocha všeobecně smíšená

Stavba v ploše SV nerespektuje požadovaný podíl jednotlivých funkcí a jedná se v podstatě o monofunkční čistě obytné využití. Poměr 98,4%, který de facto znamená jiné funkční využití - čistě obytné — není možné povolit ani jako výjimečně přípustné využití. Takový postup by byl nepřipustným obcházením závazného územního plánu a stanoveného regulativu polyfunkčního využití dané lokality. I při výjimečně připuštění vyššího než 60% podílu kapacity jedné z přípustných funkcí musí dle regulativu zůstat zachováno smíšené funkční využití.

3.3. Koefficient zástavby, podzemní podlaží

Plánovaná první „podzemní“ podlaží jednotlivých stavebních objektů ve skutečnosti podzemními podlažími nejsou. Jejich převážná část není zapuštěna do země. Pouhá skutečnost, že se navrhovaný dům nachází na mírném svahu se sklonem, nemůže ospravedlnit, že první podzemní podlaží je z převážné části zcela odkryté. Z uvedených důvodů jsou účastníci přesvědčeni, že navrhovanou stavbou by došlo k porušení závazných koeficientů stanovených územním plánem. Uvedené podzemní podlaží navíc nesplňuje ani potřebné technické normy ČSN.

Námítka č.4a. Absence soupisu spisů

Podle ustanovení § 17 odst.1 správního řádu cit: „V každé věci se zakládá spis. Každý spis musí být označen spisovou značkou. Spis tvoří zejména podání, protokoly, záznamy, písemná vyhotovení rozhodnutí a další písemnosti, které se vztahují k dané věci. Přílohou, která je součástí spisu, jsou zejména důkazní prostředky, obrazové a zvukové záznamy a záznamy na elektronických médiích. Spis musí obsahovat soupis všech svých součástí, včetně příloh, s určením data, kdy byly do spisu vloženy.“ Spis však v rozporu s tímto ustanovením neobsahuje svůj soupis. Účastníci řízení ani dotčené orgány tak nemají možnost ověřit, zda spis, který je jim předkládán k nahlédnutí, obsahuje všechny své součásti, a zda a v jakém pořadí jsou dokumenty do spisu vkládány. Výše uvedená procesní vada je zásahem do práva na spravedlivý proces.

Námítka č.5a. Neplatná stanoviska správců sítí

Účastníci řízení namítají, že již propadla platnost některých stanovisek správců sítí, některá stanoviska propadnou v nejbližší době. Jedná se např. o stanoviska ČEZ ICT ze dne 9.12.2015 (platnost do 15.2.2017), Cento net (platnost do 13.2. 2017), Air telecom (platnost do 22.2.2017), DP_Tram (platnost do 16.2.2017).

Námítka č.6a. Zrušená vyhláška č. 26/1999 OTTP

Projektová dokumentace posuzuje splnění obecně závazných podmínek pro výstavbu ve vztahu k vyhlášce č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy. Tento právní předpis byl zrušen dlouho ještě před zahájením územního řízení (k 1.10.2014). Neobstojí ani zjevně účelová argumentace, že projektová dokumentace byla zpracována v 09/2014, tedy dva roky před podáním žádosti o zahájení územního řízení. Tak tomu zjevně není, neboť sama projektová dokumentace uvádí datum 07/2016 jako datum „aktualizace projektové dokumentace“, ale ve skutečnosti se jedná o datum jejího zpracování.

Vzhledem k tomu, že nové pražské stavební předpisy (vyhláška č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy) nabývaly účinnosti 1.8.2016, tedy před zahájením řízení o umístění stavby (dne 11.8.2016), je povinností žadatele žádost přepracovat a musí v ní být uvedeno posouzení souladu s aktuálně platnými obecně závaznými podmínkami pro výstavbu.

Námítka č.7a. Nedostatečný počet parkovacích stání

Navržený počet parkovacích stání je žadatelem posuzován ve vztahu ke zrušené vyhlášce č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (viz výše). Žádost a splnění požadavků na počet parkovacích stání je třeba přepracovat tak, aby odpovídala platným právním předpisům. Zároveň tvrzení o velikosti bytů je nepravdivé, jak vyplývá z internetových stránek žadatele, kde v rámci uvedeného záměru stavby nabízí předmětné byty k prodeji. V propagačních materiálech určených pro klienty se o těchto bytech bude hovořit jako o dispozici 2(1) + KK.

V důsledku poddimenzovaného množství parkovacích stání bude docházet k tomu, že celá lokalita, včetně domu účastníků bude „zahlcena“ parkováním vozidel nových rezidentů a jejich návštěvníků a bude docházet k „bloumání“ rozezlených řidičů po celé oblasti, než naleznou místo k zaparkování. Podle příslušných právních předpisů umístěním stavby a jejím následným provozem nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích a na dráhách.

Námitka č.8a. Dopravní řešení, připojení na pozemní komunikaci.

Účastníci řízení namítají, že z celého komplexu staveb budovaných žadatelem vede jediná komunikace (ulice Voskovcova), která přibírá vozidla z dalších bytových domů (kompletní Kaskády 1, 5 a 6 + část vjezdů do Kaskád 2 a 3). V případě zablokování této přístupové komunikace nebo havárie na ní není možná žádná alternativa příjezdu, a to ani hasičů nebo záchranné služby, téměř k 1000 bytům.

Účastníci v této souvislosti též namítají, že závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru je bez jakéhokoliv věcného odůvodnění, tedy je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů a v rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu.

Námitka č.9a. Absence rozhodnutí o připojení na pozemní komunikaci

Účastníci řízení ve spisu nenalezli rozhodnutí příslušného orgánu veřejné správy o připojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. V případě, že toto rozhodnutí absentuje, jedná se o závažný nedostatek žádosti.

Námitka č.10a. Absence akustické, rozptylové studie, studie zastínění a biologického hodnocení ve spisu
Součástí spisu k řízení o umístění stavby není akustická ani rozptylová studie, studie zastínění ani biologické hodnocení, na které odkazují závěry zjišťovacího řízení v procesu EIA a vyjádření, stanoviska a závazná stanoviska některých dotčených orgánů k žádosti o umístění stavby.

Účastníci řízení neměli v předmětném řízení možnost se s těmito významnými podklady pro vydání rozhodnutí seznámit a vyjádřit se k nim, čímž došlo k porušení ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu.

Námitka č.11a. Překračování imisních limitů pro rakovinotvorný benzo(a)pyren

V území, kam má být stavba umístěna, jsou překračovány imisní limity stanovené zákonem o ochraně ovzduší pro rakovinotvorný benzo(a)pyren. Tato skutečnost vyplývá z procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (viz závěry zjišťovacího řízení, str. 8) i z veřejně dostupných informací o kvalitě ovzduší na stránkách příslušného Českého hydrometeorologického ústavu. S tím souvisí zcela zásadní nedostatek žádosti, když v rozptylové studii, která byla součástí oznámení EIA, nebyla tato znečišťující látka vůbec posuzována a hodnocena. Podle ustanovení § 11 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nesmí být území zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení. Podle ustanovení § 12 odst. 1 téhož zákona určují přípustnou míru znečišťování životního prostředí mezní hodnoty stanovené zvláštními předpisy; tyto hodnoty se stanoví v souladu s dosaženým stavem poznání tak, aby nebylo ohrožováno zdraví lidí a aby nebyly ohrožovány další živé organismy a ostatní složky životního prostředí. Podle odst. 2 téhož ustanovení musejí být mezní hodnoty stanoveny s přihlédnutím k možnému kumulativnímu působení nebo spolupůsobení znečišťujících látek a činností. Ustanovení § 13 zákona č. 17/1992 Sb. stanoví, že lze-li se zřetelem ke všem okolnostem předpokládat, že hrozí nebezpečí nevratného nebo závažného poškození životního prostředí, nesmí být pochybnost o tom, že k takovému poškození skutečně dojde, důvodem pro odklad opatření, jež mají poškození zabránit. V oblasti imisního zatížení pak míru únosného zatížení území a limity území stanoví zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Umístění stavby považují účastníci řízení za nemožné z důvodu stávajícího překračování únosného zatížení území znečištěným ovzduším a dalšího (nezákonného) nárůstu této zátěže způsobeného umístěnou stavbou, resp. jejími důsledky v podobě nárůstu dopravní zátěže v době výstavby a následného užívání stavby. Stanovisko dotčeného orgánu ochrany ovzduší je v tomto zcela nedostatečné, nejsou navržena žádná opatření ve vztahu k této znečišťující látce, jejíž limity jsou v oblasti překračovány.

Námitka č.12a. Překračování hygienických limitů hluku

Podle akustické studie jsou již v dnešní době v lokalitě překračovány hygienické limity hluku (viz výpočtový stav 0). Další navýšení již nadlimitní hlukové zátěže v důsledku zvýšení dopravní zátěže individuální automobilovou dopravou je nepřípustné. V tomto odkazují účastníci na argumentaci uvedenou výše k limitům využití území, přičemž limitem v oblasti hluku jsou hygienické limity stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. Podle ustanovení § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) vlastník, popřípadě správce pozemní komunikace, je povinen technickými, organizačními a dalšími opatřeními v rozsahu stanoveném tímto zákonem a prováděcím právním předpisem zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity upravené prováděcím právním předpisem pro chráněný venkovní prostor, chráněné vnitřní prostory staveb a chráněné venkovní prostory staveb a aby bylo zabráněno nadlimitnímu přenosu vibrací na fyzické osoby.

Námitka č.13a. Absence rozhodnutí o výjimce z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů, nezákonnost výjimky vydané

*Podle ustanovení § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK"), zvláště chránění živočichové jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, zejména je chytat, chovat v zajetí, rušit, zraňovat nebo usmrcovat. Plánované umístění stavby zasahuje do ochranných podmínek řady zvláště chráněných druhů živočichů — (viz str. 9 závěrů zjišťovacího řízení EIA). Podle ustanovení § 56 odst. 1 ZOPK výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 46 odst. 2, § 49 a 50 v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody, povoluje orgán ochrany přírody. Taková výjimka však v řízení byla povolena pouze pro čmeláky rodu *Bombus* a prskavce rodu *Brachinus*. Pro ostatní zvláště chráněné druhy živočichů prokazatelně se nacházející v lokalitě plánované stavby taková výjimka vydána nebyla. Absence souhlasu se zásahem do ochranných podmínek těchto zvláště chráněných druhů živočichů, uvedených ve vyhlášce č. 395/1992 Sb., je v rozporu s ustanovením § 56 zákona č. 114/1992 Sb. Vydané rozhodnutí o výjimce pro čmeláky rodu *Bombus* a prskavce rodu *Brachinus* ze dne 28.2.2014 pak účastníci řízení považují za nezákonné, neboť v řízení nebyly splněny podmínky pro vydání takové výjimky. Žadatel, ani orgán ochrany přírody a krajiny neprokázali naléhavý důvod převažujícího veřejného zájmu pro udělení takové výjimky.*

Námitka č.14a. Nepřípustné zastínění

Umístění navrhované stavby bude v důsledku celkového objemu a výšky stavby znamenat nepřípustné zastínění domu účastníků řízení. Zastínění budov je žadatelem v projektové dokumentaci posuzováno ve vztahu ke zrušené vyhlášce č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, nikoliv k platným právním předpisům v této oblasti. Podle názoru účastníků nebyly prokázány ani dostatečné odstupy mezi jednotlivými existujícími a plánovanými stavbami, resp. stavebními objekty.

Námitka č.15a. Zásah do pohody bydlení

Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístění navrhované stavby bude v důsledku celkového objemu a výšky jednotlivých stavebních objektů (zejména 17-ti patrový objekt H), počtu nových rezidentů a z toho pramenícího nárůstu individuální automobilové dopravy a všech jejích důsledků (viz ostatní námitkové body) znamenat nepřípustný zásah do práva účastníků řízení na zachování pohody bydlení. Nejvyšší správní soudu ve své konstantní judikatuře (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 8 As 27/2012 — 113 nebo č.j. 2 As 44/2005) definuje pohodu bydlení jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech". Současně je podle názoru NSS dle uvedeného rozhodnutí třeba přihlížet i k subjektivním hlediskům daným způsobem života osob, jichž se má stavba dotýkat, pokud tyto subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality, a také k případné památkové ochraně území.

Námitka č.16a. Nepoužitelnost rozhodnutí o odnětí půdy ze ZPF

Rozhodnutí o odnětí půdy ze ZPF je v předmětném řízení nepoužitelné, neboť se týká jiného, původního záměru, o jiném rozsahu, k němuž bylo řízení o umístění stavby zastaveno. K současné žádosti musí být žadatelem opatřeno rozhodnutí nové.

Námitka č.17a. Rozpor s § 77 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb.

Podle ustanovení § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví") cit: „Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle odstavce 3 do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce 1 měření hluku provedené podle § 32a a návrh opatření k

ochraně před hlukem. Stejnou povinnost má žadatel, který hodlá předložit stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy a žadatel o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ke stavbě podle odstavce 3." Stavba je umísťována do území zatíženého zdrojem hluku (stávající doprava, budoucí tramvajová trať, viz Strategická hluková mapa). Účastníci řízení namítají, že v rozporu s ustanovením § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, žadatel nedoložil měření hluku provedené podle § 32a ani adekvátní návrh opatření k ochraně před hlukem.

Pokud nějaké měření hluku bylo provedeno, účastníci řízení uvádějí, že toto musí být aktuální, vypracované podle stávající hlukové situace v lokalitě, kam má být stavba umístěna.

Podle § 77 odst. 2 zákona o ochraně veřejného zdraví v případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi.

Orgán ochrany veřejného zdraví však vydal souhlasné závazné stanovisko, aniž byla přijata opatření k ochraně před hlukem a vibracemi. Z tohoto důvodu účastníci řízení namítají nezákonnost závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy.

Námítka č.18a. Nezákonnost souhlasu se zásahem do krajinného rázu

Účastníci řízení rozporují vydaný souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny se zásahem do krajinného rázu. Stavba, která je předmětem žádosti, bude viditelná z poměrně velké vzdálenosti. Žádost o umístění stavby počítá se stavbou, která je rozměrově (výška až 17 pater, spolu s předchozí stavbou žadatele (domy C, D, E - sedm výškových stavebních objektů - velmi náročná. Stavba z těchto důvodů bude mít negativní dopad na krajinný ráz místa a celého širšího okolí. Podle ustanovení § 12 odst. 2 ZOPK je k umísťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Tento souhlas vydávají dle ustanovení § 77 odst. 1 písm. j) obecní úřady obcí s rozšířenou působností. Za této situace považují účastníci řízení souhlas se zásahem do krajinného rázu za nezákonný.

Stavební úřad námítky Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1130, Voskovcova ulice, Praha 5; Mgr. Lukáš Beldík a paní MUDr. Marcela Beldíková (oba bytem Voskovcova 1130/34, Praha 5), všichni zastoupení JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., advokátem vyhodnotil takto:

Podle § 2, odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád „Správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.“ S ohledem na citované ustanovení se stavební úřad bude zabývat uplatněnými námitkami v rozsahu, v jakém je ze zákona oprávněn

Námítka č. 1a: Vada řízení – nesprávně uvedené datum ústního jednání o žádosti

Dne 14.12.2016 stavební úřad pod č.j. MC05 63745/2016 oznámil zahájení územního řízení a nařídil k projednání žádosti ústní jednání. Za den ústního jednání o žádosti ve smyslu § 87 odst. 1 stavebního zákona na den 15.2.2016.

Zároveň je výše uvedeném přípisu v části poučená zcela nesprávná informace, že cit: „Podle § 87 odst. 1 SZ Závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 stavebního zákona, a námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději do 15dnů od doručení tohoto oznámení.“

Chyba v uvedení data ústního jednání ve spojení s nepravdivým a nezákonným poučením může mít vliv na možnost účastníků řízení adekvátně uplatňovat svá práva v řízení, neboť dle § 89 odst. 1 stavebního zákona závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4, a námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, při které musí být nejpozději uplatněny také podmínky veřejnosti; jinak se k nim nepřihlíží.

V důvěře ve správnost těchto údajů může řada účastníků řízení nabýt dojmu, že již není možné ve věci uplatnit námítky, či že nelze nebo nemá smysl se ústního jednání o žádosti účastnit. Podobně může platit též pro dotčené orgány, neboť i na zaslání jejich závazných stanovisek či účasti na ústním jednání tyto chyby mohou mít vliv.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Výše uvedené vady oznámení o zahájení řízení nemají dle stavebního úřadu vliv na případnou nezákonnost rozhodnutí a nesprávně vedené řízení. Žádný z dalších účastníků řízení tuto skutečnost

nenapadl a necítil se dotčen na svých právech. Oznámení o zahájení územního řízení bylo doručováno veřejnou vyhláškou která byla vyvěšena na úřední desce ÚMČ PRAHA 5 po dobu 15-ti dnů. Oznámení bylo vyvěšeno dne 28.12.2016 a sňato dne 13.01.2017, tedy je jednoznačné, že ústní jednání se nemohlo konat v době před vyvěšením na úřední desce, tedy dne 15.2.2016, neboť v té době nebyla na stavebním úřadu ani podána žádost o vydání územního rozhodnutí, jak je patrné z textu oznámení.

Co se týče formulace zajišťující koncentrační zásadu, pod termínem konání ústního jednání je uvedeno poučení, že námitky a stanoviska mohou být uplatněna nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ze znění § 89 odst. 1 stavebního zákona jasně vyplývá, že námitky musí být vzneseny nejpozději při ústním jednání, případně ve stanovené lhůtě. Ačkoliv se jedná o vadu dokumentu, nezpůsobuje tato vada nezákonnost rozhodnutí, neboť všechny námitky, které byly předloženy splňují požadavek koncentrační zásady a byly řádně posouzeny. Žádný z účastníků řízení tak nebyl zkrácen na svých právech.

Námítka č. 2a: Rozpor se závěry zjišťovacího řízení EIA

Stavba jakožto první etapa je součástí širšího záměru ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“).

Záměr Barrandov Kaskády VI., VII. A IX. Byl předmětem zjišťovacího řízení, přičemž dle závěrů zjišťovacího řízení Magistrát hl. m. Prahy ze dne 29.11.2013, č.j. S-MHMP-0545489/2013/OZP/VI/EIA/868-2/Lin dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, a proto nebude posuzován podle zákona EIA.

Závěr zjišťovacího řízení jako závaznou kapacitu záměru stanoví u stavebního objektu VII.C. 5 nadzemních podlaží.

Dne 2.9.2015 bylo přípusným orgánem posuzování vlivů na životní prostředí vydáno usnesení zn. S-MHMP-0545489/2013/OCP/VI/EIA-868-2b/Lin, kterým byl opraven závěr zjišťovacího řízení vydaný pod zn. S-MHMP-0545489/2013/OZP/VI/EIA-868-2/Lin ze dne 29.11.2013 k záměru Barrandov Kaskády VI., VII. A IX., Praha 5, oznamovatel FINEP Barrandov Západ a.s., IČ 27918041, Václavské nám. 1, 110 00 Praha 1, a to tak, že byl změněn počet nadzemních podlaží uvedených jako „charakter a kapacita záměru“ u objektů VII.A, VII.B a VII.C z „5 NP“ na „6 NP (5+1 ustupující)“

Dne 18.11.2015 bylo příslušným orgánem posuzování vlivů na životní prostředí vydáno usnesení č.j. MHMP 1985308/2015/OCP-V-501)U-82/Bor, sp.zn. S-MHMP 1643106/2015 OCP, kterým bylo rozhodnuto tak, že cit:

I. Podle ustanovení § 156 odst. 2 správního řádu se usnesení OCP MHMP zn. S-MHMP-0545489/OCP/VI/EIA-868-2b/Lin ze dne 2.9.2015 ruší.

II. Podle ustanovení § 156 odst. 2 správního řádu se určuje, že účinky tohoto usnesení nastávají ode dne, kdy bylo zrušované usnesení vydáno. (zvýrazněno účastníky řízení)

Žádost je tak v rozporu s citovaným závěrem zjišťovacího řízení EIA v závazném parametru kapacita záměru.

Účastníci řízení také namítají nezákonnost sdělení orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, podle kterého se jedná o samostatný podlimitní záměr, který nevyžaduje posouzení EIA. Záměr byl již součástí posuzování EIA, není možné jej nyní vydávat za samostatný podlimitní záměr (porušení zásady ne bis in idem). A výsledek, že nemusí být provedeno zjišťovací řízení, je v plném rozporu s dříve provedeným zjišťovacím řízením.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

V rámci žádosti o územní rozhodnutí bylo předloženo sdělení odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 18.7.2016 se závěrem, že záměr nevyžaduje provedení zjišťovacího řízení. Pro úplnost a pro prokázání komplexnosti řešení daného území žadatel předložil také závěr zjišťovacího řízení vydaný odborem ochrany prostředí MHMP dne 29.11.2013, včetně opravy ze dne 16.12.2015, jehož součástí byl také předmětný záměr bytových domů F, G, H, I. Stavební úřad neshledal sdělení o podlimitním záměru, ani závěr zjišťovacího řízení v rozporu s právními předpisy.

Účastník řízení uvádí v námitce usnesení ze dne 2.9.2015, kterým byl opraven závěr zjišťovacího řízení ze dne 29.11.2013 a které bylo zrušeno. Tato skutečnost je pravdivá, je ale nutné upozornit, že následně byl závěr zjišťovacího řízení novým usnesením ze dne 16.12.2015 opraven a toto usnesení je platné a je součástí spisu.

Námítka č. 3a: Rozpor s územním plánem**3.1. Tramvajová trať Barrandov – Holyně**

Poloha navrhovaného umístění jednotlivých stavebních objektů nerespektuje územním plánem vymezenou hlavní osu nového rozvoje v této lokalitě, kterou je tramvajová trať Barrandov – Holyně. Stavba nevytváří uliční profil charakteru nové městské třídy v ose tramvajové trati (proto ostatně územním plánem stanoveno polyfunkční, nikoliv monofunkční obytné využití), ale je zcela nežádoucím pokračováním čistě obytné bytové výstavby „sídlišního typu“, nelogicky a urbanisticky zcela nevhodně situované vůči ose tramvajové trati.

Stavba je také v rozporu s regulativem územního plánu, podle kterého je další rozvoj a výstavba na tomto území podmíněna právní účinností územního rozhodnutí na stavbu tramvajové trati v úseku Barrandov – Holyně. Tento regulativ však není splněn. Městský soud v Praze totiž usnesením ze dne 14.4.2014, č.j. 6A 54/2014 – 35, přiznal odkladný účinek podané žalobě proti pravomocnému územnímu rozhodnutí na tuto tramvajovou trať. Podle usnesení soudu se žalobě proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního územního plánu ze dne 27.1.2014 sp.zn. S-MHMP 1332078/2013/SUP/Fr, č.j.: MHMP 111576/2014, přiznává odkladný účinek. Podle ustanovení § 73 odst. 3 s.ř.s přiznáním odkladného účinku se pozastavují do skončení řízení před soudem účinky napadeného rozhodnutí.

Soudní řízení o žalobě proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy odboru stavebního územního plánu ze dne 27.1.2014 sp.zn. S-MHMP 1332078/2013/SUP/Fr, č.j.: MHMP 111576/2014 dosud nebylo ukončeno pravomocným rozsudkem.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Pro veřejně prospěšnou stavbu prodloužení tramvajové tratě Sídliště Barrandov-Holyně-Slivenec vydal stavební úřad rozhodnutí o umístění stavby čj. OSI.HI.Ob. 15-50968/2012-Vei-UR dne 31.5.2013. Toto územní rozhodnutí o umístění stavby tramvajové trati bylo potvrzeno odborem stavebního řádu MHMP rozhodnutím ze dne 27.1.2014. Rozhodnutí odboru stavebního a územního plánu MHMP bylo napadeno žalobou, která byla rozsudkem Městského soudu v Praze sp. zn. 6A54/2014-205 ze dne 17.2.2015 zamítnuta. Proti rozsudku Městského soudu v Praze byla podána kasační stížnost, která byla usnesením Nejvyššího správního soudu sp. zn. 3As85/2015 ze dne 14.5.2015 odmítnuta. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že současně s kasační stížností byl podán návrh na přiznání odkladného účinku, který byl usnesením Nejvyššího správního soudu nepřiznán (usnesení sp. zn. 9As75/2015-79 ze dne 30.4.2015). Územní rozhodnutí o umístění stavby tramvajové trati je pravomocné a regulativ podmíněnosti staveb, který podmiňoval další rozvoj a výstavbu nabytím právní moci územního rozhodnutí na stavbu tramvajové trati, byl naplněn.

3.2. Funkční plocha všeobecně smíšená

Stavba v ploše SV nerespektuje požadovaný podíl jednotlivých funkcí a jedná se v podstatě o monofunkční čistě obytné využití. Poměr 98,4%, který de facto znamená jiné funkční využití – čistě obytné – není možné povolit ani jako výjimečně přípustné využití. Takový postup by byl nepřípustným obcházením závazného územního plánu a stanoveného regulativu polyfunkčního využití dané lokality. I při výjimečně připuštění vyššího než 60% podílu kapacity jedné z přípustných funkcí musí dle regulativu zůstat zachováno smíšené funkční využití.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Z dokumentace záměru vyplývá, že umístění nebytové funkce je navrženo pouze v místě budoucího náměstí při zastávce tramvaje. Územně plánovací dokumentace nepředpokládá, že by mělo v každém navrženém bytovém domě být umístěno určité procento nebytové funkce, neboť pak by toto rozmělnění nebytových prostor vedlo k nefunkčnosti těchto prostor. Nelze se domnívat, že každý bytový dům bude mít nebytové funkce, jež uspokojí potřeby jeho obyvatel. Je tedy žádoucí, aby se nebytové funkce soustředily v místě koncentrace většího počtu lidí, tedy v místě zastávky tramvajové tratě a na náměstí.

Na jižní straně náměstí je v bytových domech H a I navrženo celkem cca 400 m² hrubých podlažních ploch nebytových prostor, podle dokumentace je navržena restaurace a 5 komerčních jednotek, jejichž využití není přesně určeno, ale budou navrženy tak, aby bylo variabilní. Zde tedy nemusí být umístěny pouze obchody, ale veškeré komerční služby, např. kadeřník, čistírna, pošta, apod. Náměstí, jež je předmětem rozhodnutí o změně využití území, umožní konání např. farmářských trhů, jejichž obliba je v současné době větší než obchody v přízemích bytových domů.

Podle dokumentace záměru, která byla zpracována autorizovanými osobami, byla kapacita nebytových ploch zjištěna na základě analýzy stávající vybavenosti sídliště Barrandov a zejména s ohledem na množství dlouhodobě nevyužitých stávajících kapacit a byl tak vyhodnocen jejich reálný podíl na celé

funkční ploše. Jak vyplývá ze znalosti území, stávající vybavenost, např. Fakultní základní škola Barrandov II, Policie ČR, obchody (Billa, Albert), banka, restaurace, Aqua centrum, Poliklinika Barrandov se nachází v docházkové vzdálenosti.

Stavební úřad vyhodnotil, že umístění navržené stavby, která je v daných funkčních plochách z hlediska užívání výjimečně přípustná, je v předmětném území možné a splňuje požadavky územně plánovací dokumentace.

3.3 Koeficient zástavby, podzemní podlaží

Plánovaná první „podzemní“ podlaží jednotlivých stavebních objektů ve skutečnosti podzemními podlažími nejsou. Jejich převážná část není zapuštěna do země. Pouhá skutečnost, že se navrhovaný dům nachází na mírném svahu se sklonem, nemůže ospravedlnit, že první podzemní podlaží je z převážné části zcela odkryté. Z uvedených důvodů jsou účastníci přesvědčeni, že navrhovanou stavbou by došlo k porušení závazných koeficientů stanovených územním plánem. Uvedené podzemní podlaží navíc nesplňuje ani potřebné technické normy ČSN.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Dokumentace záměru byla zpracována v září 2014 a je v souladu s ustanovením § 85 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy zpracována podle vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTPP). Podzemní podlaží je pro území hl. m. Praha definováno v ustanovení čl. 3 písm. j) OTPP jako „podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby“ (pro úplnost stavební úřad sděluje, že definice podzemního podlaží uvedená v nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy je totožná). Navržený záměr bytových domů a jeho podzemní podlaží definici splňují, jak vyplývá z dokumentace záměru, a to z výkresu č. „C.5.1.8 – Situace 1. podzemní podlaží dům F“, z výkresu č. „C.5.1.9 – Situace 1. podzemní podlaží dům G“, z výkresu č. „C.5.1.10 – Situace 1. podzemní podlaží dům H“ a z výkresu č. „C.5.1.11 – Situace 1. podzemní podlaží dům I“, jež se přímo týkají podzemních podlaží a prokázání splnění definice podzemního podlaží. Účastníci řízení byli se všemi těmito podklady řádně seznámeni.

Norma ČSN 73 4301 – Obytné budovy definuje podzemní podlaží v článku 3.3.1 jako „podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu“. I tuto definici navržená podzemní podlaží splňují, neboť touto definicí je pouze rozšířen pás po obvodu domu, v němž je třeba hledat nejvyšší bod terénu. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že ustanovení normy ČSN 73 4301 týkající se definice podzemního podlaží není pro rozhodování závazné.

Výpočet hrubých podlažních ploch tedy vycházel ze skutečností uvedených v dokumentaci záměru a správně pracoval s nadzemními a podzemními podlažími bez jakýchkoliv pochybností.

Námítka č. 4a: Absence soupisu spisu

Podle ustanovení § 17 odst. 1 správního řádu cit.: „V každé věci se zakládá spis. Každý spis musí být označen spisovou značkou. Spis tvoří zejména podání, protokoly, záznamy, písemná vyhotovení rozhodnutí a další písemnosti, které se vztahují k dané věci. Přílohou, která je součástí spisu, jsou zejména důkazní prostředky, obrazové a zvukové záznamy a záznamy na elektronických médiích. Spis musí obsahovat soupis všech svých součástí, včetně příloh, s určením data, kdy byly do spisu vloženy.“

Spis však v rozporu s tímto ustanovením, neobsahuje svůj soupis. Účastníci řízení ani dotčené orgány tak nemají možnost ověřit, zda spis, který je jim předkládán k nahlédnutí, obsahuje všechny své součásti, a zda a v jakém pořadí jsou dokumenty do spisu vkládány.

Výše uvedená procesní vada je zásahem do práva na spravedlivý proces.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Na stavebním úřadě je veden spis pod spisovou značkou MC05/OSU/5222/2016/Šev pro stavební záměr s názvem „BARRANDOV KASKÁDY – 1.etapa – bytové objekty F, G, H, I“ v souladu s ustanovením §17 správního řádu. Výše uvedený spis tvoří zejména podání, protokoly, záznamy, písemná vyhotovení rozhodnutí a další písemnosti, které se vztahují k dané věci. Spis obsahuje soupis všech svých součástí, včetně příloh, s určením data, kdy byly do spisu vloženy. Součástí spisu je i předložená dokumentace pro výše uvedený stavební záměr a dokladové část včetně jejich soupisu. Účastníci a jejich zástupci mají právo nahlížet do spisu. S právem nahlížet do spisu je spojeno právo činit si výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho částí. Dle záznamů stavebního úřadu se Společenství

vlastníků jednotek domu čp. 1130, Voskovcova ulice, Praha 5; Mgr. Lukáš Beldík a paní MUDr. Marcela Beldíková (oba bytem Voskovcova 1130/34, Praha 5), všichni zastoupení JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., advokátem se dosud nevyužili svého práva nahlížet do spisu a proto nemohli objektivně ověřit vedení spisu pro výše uvedený záměr v souladu s ustanovením §17 správního řádu.

Námítka č. 5a: Neplatná stanoviska správců sítí

Účastníci řízení namítají, že již propadla platnost některých stanovisek správců sítí, některá stanoviska propadnou v nejbližší době. Jedná se např. o stanoviska ČEZ ICT ze dne 9.12.2015 (platnost do 15.2.2017), Cento net (platnost do 13.2.2017, Air telecom (platnost do 22.2.2017), DP_Tram (platnost do 16.2.2017).

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Žadatel k žádosti o vydání stavebního povolení předložil platná vyjádření všech správců sítí. Protože proces územního řízení je náročný, platnost některých vyjádření správců sítí propadla. Stavební úřad však ze své rozhodovací činnosti usoudil, že nové sítě správců sítí nebyly v dotčeném území umístěny a není tedy nutné prodlužovat vyjádření správců sítí. Síť elektronických komunikací vyžaduje vždy vydání územního rozhodnutí a stavební úřad územní rozhodnutí o umístění této sítě v předmětné lokalitě v době od data vyjádření do data vydání územního rozhodnutí nevydával.

Námítka č. 6a: Zrušení vyhlášky č. 26/1999 OTTP

Projektová dokumentace posuzuje splnění obecně závazných podmínek pro výstavbu ve vztahu k vyhlášce č. 22/1999 Sb. hl. m. Prahy. Tento právní předpis byl zrušen dlouho ještě před zahájením územního řízení (k 1.10.2014). Neobstojí ani zjevně účelová argumentace, že projektová dokumentace byla zpracována v 09/2014, tedy dva roky před podáním žádosti o zahájení územního řízení. Tak tomu zjevně není, neboť sama projektová dokumentace uvádí datum 07/2016 jako datum „aktualizace projektové dokumentace“, ale ve skutečnosti se jedná o datum jejího zpracování.

Vzhledem k tomu, že nové pražské stavební předpisy (vyhláška č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy) nabyly účinnosti 1.8.2016, tedy před zahájením řízení o umístění stavby (dne 11.8.2016), je povinností žadatele žádost přepracovat a musí v ní být uvedeno posouzení souladu s aktuálně platnými obecně závaznými podmínkami pro výstavbu.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Dokumentace záměru byla zpracována v září 2014 a je tedy zpracována podle vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTTP). OTTP byly sice nařízením Rady hl. m. Prahy č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy dne 1.10.2014 zrušeny, ale podle účinného ustanovení § 85 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, dokumentace, která je zpracována do 30.9.2014 a podána na stavební úřad do 30.9.2016, je posuzována dle OTTP. Dokumentace byla řádně označena datem zpracování i datem aktualizace, ke které došlo po zapracování požadavků dotčených orgánů.

Námítka č. 7a: Nedostatečný počet parkovacích stání

Navržený počet parkovacích stání je žadatelem posuzován ve vztahu ke zrušené vyhlášce č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (viz výše).

Žádost a splnění požadavků na počet parkovacích stání je třeba propracovat tak, aby odpovídala platným právním předpisům.

Zároveň tvrzení o velikosti bytů je nepravdivé, jak vyplývá z internetových stránek žadatele, kde v rámci uvedeného záměru stavby nabízí předmětné byty k prodeji. V propagačních materiálech určených pro klienty se o těchto bytech bude hovořit jako o dispozici 2(1) + KK.

V důsledku poddimenzovaného množství parkovacích stání bude docházet k tomu, že celá lokalita, včetně domu účastníků bude „zahlcena“ parkováním vozidel nových rezidentů a jejich návštěvníků a bude docházet k „bloumání“ rozezlených řidičů po celé oblasti, než naleznou místo k zaparkování. Podle příslušných právních předpisů umístěním stavby a jejím následným provozem nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích a na drahách.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Jak již bylo uvedeno výše, dokumentace záměru byla zpracována v září 2014 a je tedy zpracována podle vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTTP). OTTP byly sice nařízením Rady hl. m. Prahy č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy dne 1.10.2014 zrušeny, ale podle účinného ustanovení § 85 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy,

dokumentace, která je zpracována do 30.9.2014 a podána na stavební úřad do 30.9.2016, je posuzována dle OTTP. Z toho důvodu je i výpočet dopravy v klidu proveden dle OTTP a je s ustanoveními týkajícími se dopravy v klidu v souladu, jak je uvedeno v odůvodnění souladu dokumentace s obecnými požadavky na výstavbu. Dokumentace obsahuje návrhy bytů a k nim vztahuje potřebný počet parkovacích stání. Stejným způsobem bude následně ve stavebním řízení předložena projektová dokumentace. Nelze předjímat, jaké typy bytů bude investor nabízet k prodeji, tento argument je zcela irelevantní. Stavba svým dopravním zatížením nebude nad přípustnou míru obtěžovat okolí. Při posuzování stavby bral stavební úřad v úvahu, že parkování aut rezidentů bude zajištěno v garážích nových bytových domů, pro návštěvníky budou zřízena parkovací místa před bytovými domy. Pro příjezd vozidel bude zřízena kapacitní komunikace, která bude napojena na prodloužení komunikace Hugo Haase (umístěna územním rozhodnutím sp. zn. MC05/SÚ/5850/2015/Če ze dne 16.5.2016) a provoz na ní nebude žádným způsobem ohrožen. Záměr byl kladně posouzen i dotčenými orgány, jak vyplývá ze stanovisek dotčených orgánů na úseku dopravy i na úseku bezpečnosti provozu (odbor dopravních agend MHMP a Policie ČR).

Námítka č. 8a: Dopravní řešení, připojení na pozemní komunikaci

Účastníci řízení namítají, že z celého komplexu staveb budovaných žadatelem vede jediná komunikace (ulice Voskovecova), která přibírá vozidla z dalších bytových domů (kompletní Kaskády 1, 5 a 6 + část vjezdů do Kaskád 2 a 3). V případě zablokování této přístupové komunikace nebo havárie na ní není možná žádná alternativa příjezdu, a to ani hasičů nebo záchranné služby, téměř k 1000 bytům.

Účastníci v této souvislosti též namítají, že závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru je bez jakéhokoliv věcného odůvodnění tedy je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů a v rozporu s §68 odst. 3 správního řádu.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Navržené stavby bytových domů budou napojeny na komunikaci Hugo Haase. Tato komunikace je vybudována, je ve vlastnictví žadatele (společnosti Finep Barrandov Západ, k.s.) a dosud nebyla zařazena do systému místních komunikací. Z tohoto důvodu odbor dopravy ÚMČ Praha 5 ve svém stanovisku ze dne 20.6.2016 konstatoval, že se jedná o „účelovou komunikaci, která není součástí sítě místních komunikací“. V současné době tedy není místní komunikací a rozhodnutí o připojení staveb a pozemků na tuto komunikaci nemusí být vydáno. Pro vydání územního rozhodnutí je dostačující souhlas vlastníka s napojením (v tomto případě je vlastníkem žadatel) a stanovisko Policie ČR k tomuto napojení, které bylo předloženo.

K záměru vydal závazné stanovisko i Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, a to dne 29.6.2016. Závazné stanovisko obsahuje odůvodnění i poučení, tedy veškeré náležitosti, jež jsou požadovány na závazná stanoviska. Stavební úřad přezkoumal, že požárně bezpečnostní řešení, které je součástí dokumentace záměru, splňuje zákonem stanovené požadavky, tedy požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Námítka č. 9a: Absence rozhodnutí o připojení na pozemní komunikaci

Účastníci řízení ve spisu nenalezli rozhodnutí příslušného orgánu veřejné zprávy o připojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. V případě, že toto rozhodnutí absentuje, jedná se o závažný nedostatek žádosti.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Navržené stavby bytových domů budou napojeny na komunikaci Hugo Haase. Tato komunikace je vybudována, je ve vlastnictví žadatele (společnosti Finep Barrandov Západ, k.s.) a dosud nebyla zařazena do systému místních komunikací. Z tohoto důvodu odbor dopravy ÚMČ Praha 5 ve svém stanovisku ze dne 20.6.2016 konstatoval, že se jedná o „účelovou komunikaci, která není součástí sítě místních komunikací“. V současné době tedy není místní komunikací a rozhodnutí o připojení staveb a pozemků na tuto komunikaci nemusí být vydáno. Pro vydání územního rozhodnutí je dostačující souhlas vlastníka s napojením (v tomto případě je vlastníkem žadatel) a stanovisko Policie ČR k tomuto napojení, které bylo předloženo.

Námítka č. 10a: Absence akustické, rozptylové studie, studie zastínění a biologického hodnocení ve spisu

Součástí spisu k řízení o umístění stavby není akustická ani rozptylová studie, studie zastínění ani biologické hodnocení, na které odkazují závěry zjišťovacího řízení v procesu EIA a vyjádření, stanoviska a závazná stanoviska některých dotčených orgánů k žádosti o umístění stavby.

Účastníci řízení neměli v předmětném řízení možnost se s těmito významnými podklady pro vydání rozhodnutí seznámit a vyjádřit se k nim, čímž došlo k porušení ustanovení §36 odst. 3 správního řádu.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Součástí dokumentace záměru jsou Akustická studie zpracovaná společností GREIF – akustika, s.r.o., dne 25.9.2014 a aktualizovaná dne 3.5.2016, Studie proslunění a denního osvětlení zpracovaná Ing. Jitkou Ondráčkovou v září 2014, Výsledky přírodovědného průzkumu území navržené výstavby bytových domů na Barrandově v Praze 5 zpracované Doc. Dr. Janem Farkačem, CSc. v listopadu 2010 a Rozptylová studie záměru zpracovaná RNDr. Zambojovou v červenci 2015 (revize 07/2016).

Dále jsou součástí žádosti i spisu všechna stanoviska dotčených orgánů, které je třeba dokládat. Účastník řízení žádá chybějící stanoviska nespecifikuje. Se všemi podklady měl účastník řízení možnost se seznámit. Studie, na něž odkazuje závěr zjišťovacího řízení, který byl v rámci žádosti pro úplnost také předložen, nejsou podkladem pro rozhodování v územním řízení. Podkladem jsou studie, které byly zpracovány na základě dokumentace záměru. Studie, které byly podkladem zjišťovacího řízení, jsou však veřejně přístupné na internetových stránkách http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_PHA868.

Námítka č. 11a: Překračování imisních limitů pro rakovinotvorný benzo(a)pyren

V území, kam má být stavba umístěna, jsou překračovány imisní limity stanovené zákonem o ochraně ovzduší pro rakovinotvorný benzo(a)pyren. Tato skutečnost vyplývá z procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (viz závěry zjišťovacího řízení, str 8) i z veřejně dostupných informací o kvalitě ovzduší na stránkách příslušného Českého hydrometeorologického ústavu

S tímto souvisí zcela zásadní nedostatek žádosti, když v rozptylové studii, která byla součástí oznámení EIA, nebyla tato znečišťující látka vůbec posuzována a hodnocena.

Podle ustanovení § 11 zákona č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nesmí být území zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení. Podle ustanovení § 12 odst. 1 téhož zákona určují přípustnou míru znečišťování životního prostředí mezní hodnoty stanovené zvláštními předpisy; tyto hodnoty se stanoví v souladu s dosaženým stavem poznání tak, aby nebylo ohrožováno zdraví lidí a aby nebyly ohrožovány další živé organismy a ostatní složky životního prostředí. Podle odst. 2 téhož ustanovení musejí být mezní hodnoty stanoveny s přihlédnutím k možnému kumulativnímu působení nebo spolupůsobení znečišťujících látek a činností. Ustanovení § 13 zákona č. 17/1992 Sb. stanoví, že lze-li se zřetelem ke všem okolnostem předpokládat, že hrozí nebezpečí nevratného nebo závažného poškození životního prostředí, nesmí být pochybnost o tom, že k takovému poškození skutečně dojde, důvodem pro odklad opatření, jež mají poškození zabránit.

V oblasti imisního zatížení pak míru únosného zatížení území a limity území stanoví zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Umístění stavby považují účastníci řízení za nemožné z důvodu stávajícího překračování únosného zatížení území znečištěným ovzduším a dalšího (nezákonného) nárůstu této zátěže způsobeného umisťovanou stavbou, resp. jejími důsledky v podobě nárůstu dopravní zátěže v době výstavby a následného užívání stavby.

Stanovisko dotčeného orgánu ochrany ovzduší je v tomto zcela nedostatečné, nejsou navržena žádná opatření ve vztahu k této znečišťující látce, jejíž limity jsou v oblasti překračovány.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

V rámci dokumentace záměru byla předložena rozptylová studie záměru zpracovaná RNDr. Zambojovou v červenci 2015, aktualizovaná v červenci 2016. Ze studie vyplývá, že v řešené lokalitě je imisní limit pro roční průměr NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} a benzen bezpečně plněn. V případě benzoapyrenu je limit překračován dle mapy klouzavých průměrů ČHMÚ, přičemž jeho hodnota je 1,27 ng/m³ a imisní limit je 1 ng/m³. V předmětném území tedy dochází k překračování imisních limitů při ročních koncentracích benzo(a)pyrenu již za stávajícího stavu. Provoz záměru ovlivní stávající úroveň imisních koncentrací pouze nepatrně – příspěvky mají dosahovat nejvýše 0,002 ng/m³. tyto příspěvky se pohybují zcela jistě pod mezí detekce měřících přístrojů, kterými by mohly být případně kvantifikovány (mez detekce imisních zařízení prováděných na imisních stanicích činí 40 ng/m³). Navíc má být dle sadových úprav realizována výsadba 93 listnatých stromů a 9 jehličnatých stromů a dále množství keřů a trvalek, které budou kompenzovat nárůst imisní zátěže benzo(a)pyrenu. Podle zákona o ochraně ovzduší lze umístit stavby i do území, a to za určitých podmínek (bez realizace či s realizací kompenzačních opatření) i do území, kde bylo zaznamenáno překročení některého z imisních limitů. I přes skutečnost, že dochází k překročení imisního limitu benzo(a)pyrenu (o 0,002 ng/m³), považuje stavební úřad umístění záměru za možné, a to vzhledem k výše uvedeným úvahám. Kompenzační opatření, která jsou definována v ustanovení § 11 odst. 5 zákona o ochraně ovzduší (v důsledku provozu stacionárního zdroje označeného

ve sloupci B v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší či vlivem umístění pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin v návrhovém období nejméně 10 let a parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání). Pokud by došlo v oblasti jejich vlivu na úroveň znečištění k překročení některého z imisních limitů s dobou průměrování 1 kalendářní rok (v daném případě pouze benzo(a)pyren) nebo je hodnota imisního limitu v této oblasti již překročena, lze vydat souhlasné závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší pouze při současném uložení opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění pro danou znečišťující látku. Kompenzační opatření se však neukládají u stacionárního zdroje nebo pozemní komunikace, jejichž příspěvek vybrané znečišťující látky k úrovni znečištění nedosahuje hodnoty stanovené prováděcím právním předpisem. Tímto předpisem je vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, která způsob uplatnění kompenzačních opatření stanovuje v § 27 odst. 1): „Kompenzační opatření se uloží u stacionárního zdroje a pozemní komunikace uvedené v § 11 odst. 1 písm. b) zákona v případě, že by jejich umístěním došlo k nárůstu úrovně znečištění o více než 1 % imisního limitu pro znečišťující látku s dobou průměrování 1 kalendářní rok.“ V případě inkriminované hodnoty benzo(a)pyrenu nelze tento institut aplikovat, jelikož záměrem není umístění stacionárního zdroje, pozemní komunikace a ani parkoviště, které by naplňovaly parametry stanovené zákonem. Kromě toho ani nedochází k nárůstu úrovně znečištění o více jak 1%. Orgán ochrany ovzduší (odbor ochrany prostředí MHMP) vydal k záměru kladné stanovisko se závěrem, že zájmy chráněné z hlediska ochrany ovzduší nejsou dotčeny. Stavební úřad posoudil všechny doložené doklady a došel k závěru, že lze záměr v daném území umístit.

Námítka č. 12a: Překračování hygienických limitů hluku

Podle akustické studie jsou již v dnešní době v lokalitě překračovány hygienické limity hluku (viz výpočtový stav 0). Další navýšení již nadlimitní hlukové zátěže v důsledku zvýšení dopravní zátěže individuální automobilovou dopravou je nepřipustné. V tomto odkazují účastníci na argumentaci uvedenou výše k limitům využití území, přičemž limitem v oblasti hluku jsou hygienické limity stanovené nařízením vlády č. 272/2001Sb.

Podle ustanovení § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) vlastník, popřípadě správce pozemní komunikace, je povinen technickými, organizačními a dalšími opatřeními v rozsahu stanoveném tímto zákonem a prováděcím právním předpisem zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity upravené prováděcím právním předpisem pro chráněný venkovní prostor, chráněné vnitřní prostory staveb a chráněné venkovní prostory staveb a aby bylo zabráněno nadlimitnímu přenosu vibrací na fyzické osoby.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad při umístění stavby hodnotil hlukovou zátěž na základě stanovisek dotčených orgánů, dokumentace a Akustické studie zpracované v 25.9.2014 (aktualizace 3.5.2016) společností Greif-akustika, s.r.o. V akustické studii byly modelovány různé stavy záměru, a to referenční stav bez záměru Kaskády F, G, H, I a bez záměru Kaskády C, D, E; výpočtový stav 1 (stav se záměrem Kaskády C, D, E a Kaskády F, G, H, I), výpočtový stav 2 (rok 2018 stav silniční sítě dle územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy) a výpočtový stav 3 (rok 2018, tramvajová doprava). Z hodnocení vyplývá, že ve výpočtovém stavu 0 a výpočtovém stavu 1 a výpočtovém stavu 2 jsou hygienické limity hluku splněny, tedy i po realizaci bytových domů budou hlukové limity u stávajících objektů splněny.

Na základě hlukových map a vypočítaných hodnot v kontrolních bodech na fasádách všech navrhovaných domů budou hlukové limity také splněny.

Dále byl posuzován výpočtový stav 3 (tedy hluk z tramvajové trati v chráněných venkovních prostorech nových domů) se závěrem, že hlukové limity budou splněny.

Argument uvedený v námitce, že jsou v daném území již překročeny hygienické limity, je zcela irelevantní, neboť z akustické studie, se kterou měli všichni účastníci řízení možnost se seznámit, vyplývá, že v současné době, ani po realizaci nových staveb, nedojde k překročení hygienických limitů hluku. Stavba je tedy navržena podle platných právních předpisů týkajících se hluku a ochrany veřejného zdraví.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala závazné stanovisko dne 12.7.2016 a v odůvodnění svého stanoviska uvádí, že součástí Akustické studie je měření hluku, včetně navržení protihlukových opatření - neprůzvučnost obvodového pláště a oken, což jsou parametry, jež budou řešeny ve stavebním povolení.

Dále je v odůvodnění závazného stanoviska uvedeno, že byl předložen posudek Ing. Stěničky, Csc. – „Výpočet přenosu hluku konstrukcí od tramvají do Bytových domů F, G, H, I na Barrandově a ideový návrh opatření vibroizolace k dodržení hygienických limitů hluk“ se závěrem, že neoptimálnější je vibroizolace tramvajového vršku při výstavbě tramvajové tratě.

Všechny skutečnosti namítané účastníkem řízení byly v odůvodnění Hygienické stanice hl. m. Prahy uvedeny a dotčený orgán se jimi při vydávání závazného stanoviska zabýval.

Námítka č. 13a: Absence rozhodnutí o výjimce z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů, nezákonnost výjimky vydané

Podle ustanovení § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), zvláště chráněni jsou živočichové jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, zejména je chytat, chovat v zajetí, rušit, zraňovat nebo usmrcovat. Plánované umístění stavby zasahuje do ochranných podmínek řady zvláště chráněných druhů živočichů – (viz str. 9 závěrů zjišťovacího řízení EIA).

Podle ustanovení § 56 odst. 1 ZOPK výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 46 a 50 v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody, povoluje orgán ochrany přírody. Takový výjimka však v řízení byla povolena pouze pro čmeláky rodu Bombus a prskavce rodu Brachinus.

Pro ostatní zvláště chráněné druhy živočichů prokazatelně se nacházející v lokalitě plánované stavby taková výjimka vydána nebyla. Absence souhlasu se zásahem do ochranných podmínek těchto zvláště chráněných druhů živočichů, uvedených ve vyhlášce č. 395/1992 Sb., je v rozporu s ustanovením § 56 zákona č. 114/1992 Sb.

Vydání rozhodnutí o výjimce pro čmeláky rodu Bombus a prskavce rodu Brachinus ze dne 28.2.2014 pak účastníci řízení považují za nezákonné, neboť v řízení nebyly splněny podmínky pro vydání takové výjimky. Žadatel, ani orgán ochrany přírody a krajiny neprokázali naléhavý důvod převažujícího veřejného zájmu pro udělení takové výjimky.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Odbor životního prostředí MHMP vydal dne 28.2.2014 rozhodnutí pod sp. zn. S-MHMP-63691/2014/OZP/VII-4/L, kterým povolil výjimku ze zákazů stanovených v ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., a to pro čmeláky rodu Bombus a prskavce rodu Brachinus. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 26.3.2015. Z biologického hodnocení vyplývá, že v lokalitě se nachází prskavec větší a prskavec menší, čmeláci, koroptev polní (hnízdění však nebylo zjištěno, plánovaná činnost neovlivní udržení stavu tohoto druhu), rorýs obecný a vlaštovka obecná (v území nehnízdí, vazba k území je nulová). Účastník řízení nedokládá „prokazatelnost“ výskytu těchto druhů, pouze odkazuje na závěr zjišťovacího řízení, kde bylo jednoznačně uvedeno, že umístění stavby nebude mít vliv na ostatní zvláště chráněné živočichy. Stejný závěr je uveden ve sdělení odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 18.7.2016, kde je konstatováno, že výskyt zvláště chráněných živočichů nebyl v území prokázán. Stavební úřad není kompetentní zkoumat nezákonnost vydaného rozhodnutí jiného správního orgánu.

Námítka č. 14a: Nepřípustné zastínění

Umístění navrhované stavby bude v důsledku celkového objemu a výšky stavby znamenat nepřípustné zastínění domu účastníků řízení. Zastínění budov je žadatelem v projektové dokumentaci posuzováno ve vztahu ke zrušené vyhlášce č. 26/1999 Sb. hl. m. P., nikoliv platným právním předpisům v této oblasti.

Podle názorů účastníků nebyly prokázány ani dostatečné odstupy mezi jednotlivými existujícími a plánovanými stavbami, resp. stavebními objekty.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Součástí žádosti byla studie zastínění okolních objektů. Posuzovány byly nejen připravované bytové domy C, D, E, ale i západní fasády stávajících bytových domů Kaskády III situovaných východně od navržených bytových domů. Ve všech bodech, které byly na západních fasádách posuzovány, doba oslunění vyhověla a doba oslunění s uvažováním navrhovaných bytových domů byla min. 94 minut a max. 200 minut. Výpočty byly provedeny v úrovni nejnižších obytných podlažích, tedy v těch nejnepříznivějších místech. Požadavek oslunění je stanoven v normě ČSN 73 4301 – Obytné budovy, na kterou odkazuje nejen vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, ale i vyhláška č. 268/2009 Sb. a nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy. Účastník řízení namítá, že by mělo být oslunění posuzováno dle platných předpisů, nikoliv dle OTTP. K tomu stavební úřad opětovně uvádí, že se jedná o dokumentaci

zpracovanou do 30.9.2014, tedy je nutné ji posuzovat dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. (viz účinný § 85 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy). Navíc požadavek oslunění je stejný jak ve vyhlášce č. 26/1999 Sb., tak ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. a v nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy. Podle normy ČSN 734301 musí být doba proslunění dne 1. března nejméně 90 minut. Jak vyplývá z uvedených údajů, doba proslunění normovou hodnotu splňuje i po realizaci staveb F, G, H, I.

Dále bylo posuzováno i osvětlení stávajících a připravovaných bytových domů po realizaci bytových domů F, G, H, I, a to výpočtem činitele denní osvětlenosti roviny zasklení okna z vnější strany dle přílohy B ČSN 730580-1 pro nejvíce ovlivněné fasády v nejnižších obytných podlažích. Činitel denní osvětlenosti D_w musí být větší nebo roven 32 %. V nejnepríznivějším posuzovaném bodě na západní fasádě stávajícího bytového domu bude činitel denní osvětlenosti větší než 32 %, a to 38,4 %.

Součástí dokumentace záměru je také „situace odstupů“, ze které je patrné posouzení odstupových vzdáleností mezi navrhovanými stavbami vzájemně i mezi navrhovanými a stávajícími stavbami. Odstup bytového domu H od stávajícího východního objektu je min. 69,00 m, což splňuje požadavek na odstupovou vzdálenost rovnající se výšce vyšší z protilehlých stěn. Podrobný průkaz v dalších případech je uveden v odůvodnění souladu s OTPP v tomto rozhodnutí.

Námítka č. 15a: Zásah do pohody bydlení

Umístění stavby a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí.

Umístění navrhované stavby bude v důsledku celkového objemu a výšky jednotlivých stavebních objektů (zejména 17-ti patrový objekt H), počtu nových rezidentů a z toho pramenícího nárůstu individuální automobilové dopravy a všech jejích důsledků (viz ostatní námitkové body) znamenat nepřipustný zásah do práva účastníků řízení na zachování pohody bydlení.

Nejvyšší správní soud ve své konstantní judikatuře (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 8 As 27/2012 – 113 nebo č.j. 2 As 44/2005) definuje pohodu bydlení jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, za stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“.

Současně je podle názoru NSS dle uvedeného rozhodnutí třeba přihlížet i k subjektivním hlediskům daným způsobem života osob, jichž se má stavba dotýkat, pokud tyto subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují, v podstatné míře od obecných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality, a také v případné památkové ochraně území.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a pohody bydlení. Za pohodu bydlení se považuje souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby byla pro bydlení byla vytvořena vhodná atmosféra pro všechny kategorie uživatelů. Umístěním stavby nedojde k úbytku kvalitní zeleně, neboť stavba se umísťuje na nezastavěných pozemcích porostlých náletovou zelení a součástí záměru jsou parkové úpravy nezastavěných částí pozemků stavby. Okolní zástavba nebude s ohledem na odstupové vzdálenosti ovlivněna novostavbou ani z hlediska oslunění a denního osvětlení obytných a pobytových místností. Stavební úřad dospěl k závěru, že způsob umístění stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci, představuje změnu v lokalitě, která respektuje existující charakteristiky lokality, a intenzita narušení jednotlivých činitelů pohody bydlení nevybočuje od požadovaných standardů a nepřevyšuje limitní hodnoty stanovené právními předpisy. Z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy účinného od 1.1.2000 jednoznačně vyplývá budoucí rozvoj a řešení funkčních ploch v předmětné lokalitě. Tento rozvoj vychází z dopravního řešení daného území, zakotveného v územně plánovací dokumentaci, včetně vedení nové tramvajové trati a nových komunikací. Navržený záměr respektuje funkční využití i prostorovou regulaci – kódy míry využití území (koeficient podlažních ploch, koeficient zeleně). Koeficient podlažních ploch i koeficient zeleně nebyly v průběhu 14 let měněny, nebyla provedena jejich úprava, plánovaný rozvoj byl tedy ustálený a jasně vymezený bez účelových změn či úprav. Protože je navržené řešení funkčních ploch v územně plánovací dokumentaci již od 1.1.2000, účastník řízení byl s možností využití a budoucího rozvoje sousedních pozemků řádně seznámen. Zároveň je třeba uvést, že k vydané územně plánovací dokumentaci, včetně dopravního řešení

dané lokality, se musely vyjádřit všechny dotčené orgány, např. odbor životního prostředí MHMP, Hygienická stanice, apod. Dotčené orgány souhlasily se situováním funkčních ploch určených k bydlení v dané lokalitě. Pokud účastník řízení již v minulosti nesouhlasil s funkčním využitím sousedních pozemků dle územně plánovací dokumentace, mohl uplatnit žádost o změnu územně plánovací dokumentace s řádným zdůvodněním; této možnosti však nevyužil.

Námítka č. 16a: Nepoužitelnost rozhodnutí o odnětí půdy ze ZPF

Rozhodnutí o odnětí půdy ze ZPF je v předmětném řízení nepoužitelné, neboť se týká jiného, původního záměru, o jiném rozsahu, k němuž bylo řízení o umístění stavby zastaveno.

K současné žádosti musí být žadatelem opatřeno rozhodnutí nové.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu vydaný odborem životního prostředí MHMP dne 3.3.2014 pod sp. zn. S-MHMP-0226403/2013/OZP/VII/1/G se týká celého řešeného území „Barrandov Kaskády VI., VII. a IX.), včetně předmětné etapy (bytových domů F, G, H, I). Protože nedošlo ke změně výměr odnímaných částí pozemků pro předmětné bytové domy, stavební úřad neměl důvod vyžadovat nové rozhodnutí. Tato úvaha byla podpořena stanoviskem odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 ze dne 24.6.2016, kde bylo uvedeno, že souhlas s odnětím byl již vydán dne 3.3.2014.

Námítka č. 17a: Rozpor s § 77 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb.

Podle ustanovení § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) cit: „Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle odstavce 3 do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce 1 měření hluku provedené podle § 32a a návrh opatření k ochraně před hlukem. Stejnou povinnost má žadatel, který hodlá předložit stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy a žadatel o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ke stavbě podle odstavce 3.“

Stavba je umístována do území zatíženého zdrojem hluku (stávající doprava, budoucí tramvajová trať, viz Strategická hluková mapa). Účastníci řízení namítají, že v rozporu s ustanovením § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, žadatel nedoložil měření hluku provedené podle § 32a ani adekvátní návrh opatření k ochraně před hlukem.

Pokud nějaké měření hluku bylo provedeno, účastníci řízení uvádějí, že toto musí být aktuální, vypracované podle stávající hlukové situace v lokalitě, kam má být stavba umístěna.

Podle § 77 odst. 2 zákona o ochraně veřejného zdraví v případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména v provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi.

Orgán ochrany veřejného zdraví však vydal souhlasné závazné stanovisko, aniž byla přijata opatření k ochraně před hlukem a vibracemi. Z tohoto důvodu účastníci řízení namítají nezákonnost závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m Prahy.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Součástí akustické studie zpracované společností Greif Akustika, s.r.o., je měření hluku – viz str. 22 až str. 24 této studie. Společnost Greif akustika, s.r.o., je držitelem osvědčení o autorizaci č. A0060100813 podle ustanovení § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví. Byl tak naplněn požadavek § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví, podle něhož je žadatel povinen předložit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví měření hluku provedené dle § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala závazné stanovisko dne 12.7.2016 a v odůvodnění svého stanoviska uvádí, že součástí Akustické studie je měření hluku, včetně navržených protihlukových opatření (neprůzvučnost obvodového pláště a oken), což jsou parametry, jež budou řešeny ve stavebním povolení. Dále je v odůvodnění závazného stanoviska uvedeno, že byl předložen posudek Ing. Stěničky, Csc. – „Výpočet přenosu hluku konstrukcí od tramvají do Bytových domů F, G, H, I na Barrandově a ideový návrh opatření vibroizolace k dodržení hygienických limitů hluk“ se závěrem, že neoptimálnější je vibroizolace tramvajového vršku při výstavbě tramvajové tratě.

Všechny skutečnosti namítané účastníkem řízení byly v odůvodnění Hygienické stanice hl. m. Prahy uvedeny a dotčený orgán se jimi při vydávání závazného stanoviska zabýval.

Námítka č. 18a: Nezákonnost souhlasu se zásahem do krajinného rázu

Účastníci řízení rozporují vydaný souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny se zásahem do krajinného rázu.

Stavba, která je předmětem žádosti, bude viditelná z poměrně velké vzdálenosti. Žádost o umístění stavby počítá se stavbou, která je rozměrově (výška až 17 pater), spolu s předchozí stavbou žadatele (domy C, D, E) – sedm výškových stavebních objektů – velmi náročná. Stavba z těchto důvodů bude mít negativní dopad na krajinný ráz místa a celého širšího okolí.

Podle ustanovení §12 odst. 2 ZOPK je k umístování a povolávání staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Tento souhlas vydávají dle ustanovení § 77 odst. 1 písm. j) obecní úřady obcí s rozšířenou působností.

Za této situace považují účastníci řízení souhlas se zásahem do krajinného rázu za nezákonný.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Orgán ochrany přírody a krajiny (odbor ochrany prostředí MHMP) se ve stanovisku ze dne 16.9.2015 vyjádřil k otázce, zda je stavbou dotčen či změněn krajinný ráz, se závěrem, že předmětný záměr svými proporcemi neovlivní ani měřítko, ani strukturu krajiny. Za slabý zásah může být považována nově vzniklá zástavba v souvislosti s disharmonickým měřítkem zástavby a výškově rozmanitou zástavbou. Tyto jevy lze označit za typické pro dané místo. Zamýšlený záměr navazuje na zástavbu novodobou a zástavbu vzniklou v 80. letech. Záměr je běžným typickým prvkem mozaiky krajiny v daném místě i oblasti a nijak neovlivňuje kompoziční vztahy v krajině. Navrhovaná stavba odpovídá stávající krajinné matici a jedná se o zásah stejného typu a z toho důvodu lze záměr akceptovat, protože se dle stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP nic zásadního v kompozičních vztazích neděje.

Stavební úřad vyhodnotil závazné stanovisko z hlediska krajinného rázu za dostatečně průkazné.

B) Dne 14.02.2017 pod č.j. MC05 10036/2017 námítky Městské části Praha 5, zastoupené Ing. arch. Petrem Marešem, pověřeným vedením OÚŘ MČ Praha 5, pověřeným k zastupování MČ Praha 5 ve věcech územních řízení (účastníka řízení dle §27 odst.3 správního řádu) ve znění:

Stavební úřad námítky Městské části Praha 5, zastoupené Ing. arch. Petrem Marešem, pověřeným vedením OÚŘ MČ Praha 5, pověřeným k zastupování MČ Praha 5 ve věcech územních řízení vyhodnotil takto:

Podle § 2, odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád „Správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.“ S ohledem na citované ustanovení se stavební úřad bude zabývat uplatněnými námitkami v rozsahu, v jakém je ze zákona oprávněn

Námítka č.1b:

Záměr stavby nezajišťuje v centrální části dostavovaného souboru odpovídající vybavenost a služby. Dostavba Barrandova postrádá prodejny, poštu, lékařskou péči, kulturní a školská zařízení, a není možno tyto oprávněné nároky obyvatel v centrální části a v ploše SV ignorovat. MČ Praha 5 konstatuje, že navrhovaný podíl nebytových funkcí 1,6% z HPP je nedostačující. MČ Praha 5 požaduje, aby investor minimálně v objektech H, I zvýšil podíl nebytových ploch, minimálně v parteru budov, které budou součástí budoucího náměstí. MČ Praha 5 žádá, aby výjimka z 40% vybavenosti v ploše SV na takto navržený projekt nebyla udělena.

Námítka č.2b:

Projekt nezajišťuje dle našeho názoru dostatečný počet parkovacích stání. Naprostá většina bytů je deklarována jako 1+kk a ve výpočtu dopravy v klidu je na ně počítáno pouze 0,5 parkovacího stání. Přitom však velikost těchto bytů a jejich dispoziční uspořádání s nedokončenou příčkou a většinou dvěma vstupy do místnosti počítají s možností velmi snadné úpravy na byt 2+KK. MČ Praha 5 žádá, aby dispozice bytů byly v projektu poctivě vykresleny a počty stání navýšeny odpovídajícím způsobem.

Stavební úřad námítky Městské části Praha 5, zastoupené Ing. arch. Petrem Marešem, pověřeným vedením OÚR MČ Praha 5, pověřeným k zastupování MČ Praha 5 ve věcech územních řízení vyhodnotil takto:

Podle § 2, odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád „*Správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.*“ S ohledem na citované ustanovení se stavební úřad bude zabývat uplatněnými námitkami v rozsahu, v jakém je ze zákona oprávněn :

Námítka č 1b: Záměr stavby nezajišťuje v centrální části dostavovaného souboru odpovídající vybavenost a služby. Dostavba Barrandova postrádá prodejny, poštu, lékařskou péči, kulturní a školská zařízení, a není možno tyto oprávněné nároky obyvatel v centrální části a v ploše SV ignorovat. MČ Praha 5 konstatuje, že navrhovaný podíl nebytových funkcí 1,6% z HPP je nedostačující. MČ Praha 5 požaduje, aby investor minimálně v objektech H, I zvýšil podíl nebytových ploch, minimálně v parteru budov, které budou součástí budoucího náměstí. MČ Praha 5 žádá, aby výjimka z 40% vybavenosti v ploše SV na takto navržený projekt nebyla udělena.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Z dokumentace záměru vyplývá, že umístění nebytové funkce je navrženo pouze v místě budoucího náměstí při zastávce tramvaje. Územně plánovací dokumentace nepředpokládá, že by mělo v každém navrženém bytovém domě být umístěno určité procento nebytové funkce, neboť pak by toto rozmělnění nebytových prostor vedlo k nefunkčnosti těchto prostor. Nelze se domnívat, že každý bytový dům bude mít nebytové funkce, jež uspokojí potřeby jeho obyvatel. Je tedy žádoucí, aby se nebytové funkce soustředily v místě koncentrace většího počtu lidí, tedy v místě zastávky tramvajové tratě a na náměstí.

Na jižní straně náměstí je v bytových domech H a I navrženo celkem cca 400 m² hrubých podlažních ploch nebytových prostor, podle dokumentace je navržena restaurace a 5 komerčních jednotek, jejichž využití není přesně určeno, ale budou navrženy tak, aby bylo variabilní. Zde tedy nemusí být umístěny pouze obchody, ale veškeré komerční služby, např. kadeřník, čistírna, pošta, apod. Náměstí, jež je předmětem rozhodnutí o změně využití území, umožní konání např. farmářských trhů, jejichž obliba je v současné době větší než obchody v přízemích bytových domů.

Podle dokumentace záměru, která byla zpracována autorizovanými osobami, byla kapacita nebytových ploch zjištěna na základě analýzy stávající vybavenosti sídliště Barrandov a zejména s ohledem na množství dlouhodobě nevyužitých stávajících kapacit a byl tak vyhodnocen jejich reálný podíl na celé funkční ploše. Jak vyplývá ze znalosti území, stávající vybavenost, např. Fakultní základní škola Barrandov II, Policie ČR, obchody (Billa, Albert), banka, restaurace, Aqua centrum, Poliklinika Barrandov se nachází v docházkové vzdálenosti.

Stavební úřad vyhodnotil, že umístění navržené stavby, která je v daných funkčních plochách z hlediska užívání výjimečně přípustná, je v předmětném území možné a splňuje požadavky územně plánovací dokumentace.

Námítka č 2b.: Projekt nezajišťuje dle našeho názoru dostatečný počet parkovacích stání. Naprostá většina bytů je deklarována jako 1+kk a ve výpočtu dopravy v klidu je na ně počítáno pouze 0,5 parkovacího stání. Přitom však velikost těchto bytů a jejich dispoziční uspořádání s nedokončenou příčkou a většinou dvěma vstupy do místnosti počítají s možností velmi snadné úpravy na byt 2+kk. MČ Praha 5 žádá, aby dispozice bytů byly v projektu vykresleny a počty stání navýšena odpovídajícím způsobem.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Výpočet dopravy v klidu je v souladu s ustanovením § 85 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy proveden dle OTPP a je s ustanoveními týkajícími se dopravy v klidu v souladu, jak je uvedeno v odůvodnění souladu dokumentace s obecnými požadavky na výstavbu. Dokumentace obsahuje návrhy bytů a k nim vztahuje potřebný počet parkovacích stání. Stejným způsobem bude následně ve stavebním řízení předložena projektová dokumentace. Nelze předjímat následné úpravy bytů, tento argument je zcela irelevantní. Stavba svým dopravním zatížením nebude nad přípustnou míru obtěžovat okolí. Při posuzování stavby bral stavební úřad v úvahu, že parkování aut rezidentů bude zajištěno v garážích nových bytových domů, pro návštěvníky budou zřízena parkovací místa před bytovými domy. Pro příjezd vozidel bude zřízena kapacitní komunikace, která bude napojena na prodloužení komunikace Hugo Haase (umístěna územním rozhodnutím sp. zn. MC05/SÚ/5850/2015/Če ze dne 16.5.2016) a provoz na ní nebude žádným způsobem ohrožen. Záměr byl kladně posouzen i dotčenými orgány, jak vyplývá ze

stanovisek dotčených orgánů na úseku dopravy i na úseku bezpečnosti provozu (odbor dopravních agend MHMP a Policie ČR).

C) Dne 14.02.2017 pod č.j.MC05 10607/2017 společné námitky Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p.1145, ulice Wassermannova, Werichova, Kovaříkova, Praha 5 – Kaskády Barrandov III, IČO 27441881, Bc Viléma Hodka, nar. 17.04.1979, bytem Nad Mží 685/12, 31800 Plzeň (bytová jednotka 1145/103) a spol. SEA SIDE SE, IČO 24165387, sídlo Purkyňova 74/2, Nové město 110 00 Praha 1 /bytová jednotka 1145/113/ (účastníků řízení dle §27 odst.2 správního řádu) ve znění:

Námitka č.1c. - Nesoulad s územním plánem:

Žadatel navrhuje čistě obytné stavby G, H, I v území, kde je územním plánem stanovena funkční plocha SV-H. Dle regulativu územního plánu nesmí žádná z funkcí přesáhnout 60% celkové kapacity území. Stavby jsou proto navrhovány jako výjimečně přípustné. Výjimečná přípustnost není v tomto případě zdůvodněná ani zdůvodnitelná a žádáme proto, aby Stavební úřad územní, rozhodnutí na výjimečně přípustnou stavbu, nevydal, a to z následujících důvodů.

V územním řízení Stavební úřad posuzuje, zda je záměr Žadatele v souladu: a) s vydanou územně plánovací dokumentací; b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území; c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území. Navrhovaná Stavba nespĺňuje ani jednu z výše uvedených podmínek. Rozvojové území ohraničené ulicemi Wassermanova, Werichova, U náhonu a K Barrandovu je určeno pro obytnou výstavbu. Územní plán zde určuje plochy OV, SV, VV, SP a ZMK. Podle čl. 4 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, dostupností služeb, veřejného vybavení, kvalitním řešením obslužné dopravy i dopravy v klidu a přiměřeným množstvím pracovních příležitostí.

Návrh Žadatele však významně narušuje rovnováhu mezi jednotlivými funkcemi ve prospěch obytné funkce na úkor doplňkových funkcí a to nejen ve funkční ploše SV-H, ale v celém území. Díky benevolenci Stavebního úřadu byla až dosud vydávána územní rozhodnutí pro výjimečně přípustné stavby na pouhé „oznámení“ investora. Situace v oblasti západního Barrandova proto spěje ke kritickému bodu, ze kterého již nebude návratu a místo hodnotné městské čtvrti vznikne v této oblasti „noclehárna“. Zde jsou základní fakta:

Celkem se jedná o plochu 23,3 ha, ve které územní plán vymezuje funkční plochy čistě bytové OV-D a smíšené výstavby SV-D, G a H. Celková hrubá podlažní plocha je limitována stanovenými regulativy na 239 000 m². Z toho může být 190 000 m² bytů a 49 000 m² plochy staveb pro jiné než bytové využití, tj. obchody, služby a jiné komerční využití. Tedy cca 20%. Oblast je postupně zastavována od roku 1998 a trend je následující: Do roku 2000 vzniklo 1 625 m² komerčních ploch v objektu Kaskády I. Dalších 562 resp. 717 m² komerčních ploch přibýlo do roku 2005 stavbami Kaskády II resp. Kaskády III. Přepočtem na HPP se dostáváme k cca 3 200 m² existujících komerčních ploch. Od té doby jsou však nové projekty umísťované na plochu SV navrhovány a realizovány jako „výjimečně přípustné“ neobsahují prostory určené pro jinou než bytovou funkci. Žadatel ve svém projektu zdůrazňuje urbanistickou funkci budoucího Osvobozeného náměstí u nové tramvajové zastávky. Přesto je ve funkční ploše SV-G navrženo pouhých 190 m² HPP komerčních prostor což tvoří 0,8 % funkční plochy a rozhodně nespĺňuje regulativ UP. Pro výjimečně přípustnou — čistě bytovou - stavbu v této potencionálně exponované lokalitě není nejmenší důvod. Argument Žadatele, že v okolí byl v roce 2013 dostatek komerčních prostor a nové se prodávají hůře než malometrážní byty je nutno zásadně odmítnout. Územní plán pracuje s dlouhodobým horizontem nelze ani obcházet ani měnit kvůli okamžitým ziskům jednotlivého subjektu na úkor současných i budoucích obyvatel.

Jedná se o oblast, kde bude žít cca 10 000 obyvatel a bude-li tento trend pokračovat, zůstane z původních 48 000 m² komerčních prostor daných UP pouhých 3 400 m² tj. pouhých 7 %. Zastavěním funkčních ploch SV v okolí Osvobozeného náměstí čistě bytovými domy se podíl nebytových ploch v této oblasti uzavře na pouhém 1,5 % celkové plochy a navždy znemožní plnohodnotné bydlení v této lokalitě.

Námitka č.2c. - Nedostatečný počet parkovacích míst:

Žadatel navrhuje nedostatečný počet parkovacích stání odpovídající poloze lokality a současnému stupni automobilizace v hl. městě. Žádost sice formálně splňuje vyhlášku, podle které bude žádost posuzována, ale v souvislosti s překročením regulativu pro hrubou podlahovou plochu bytů v ploše SV-H je nutné posuzovat stanovení počtu rezidentských parkovacích míst v širších souvislostech, jak ukládá Stavebnímu úřadu zákon citovaný výše. Je potřeba posoudit nejen to co formálně projekt Žadatele obsahuje, ale jaké jsou jeho záměry v kontextu předchozích etap, které již žadatel realizoval a také konkrétního provedení dispozic navrhované Stavby. Klíčovým prvkem je skladba bytů, která je jedním z určujících parametrů dnes již neplatné vyhlášky o počtu parkovacích míst pro rezidenty. V tomto bodě má Žadatel následující taktiku. Ve Stavbě je navržena zcela neobvyklá skladba bytů. V tomto případě 232 bytů 1+kk, 19 bytů 3+kk a 31 bytů 4+kk. Za pozornost stojí, že není navrhován ani jeden byt 2+kk i když jsou to podle statistik nejprodávanější byty. Vysvětlení je snadné. Z oněch 232 bytů 1+kk je 170 stavebně připraveno jako 2+kk a to jak celkovou plochou tak nedokončenou přičkou a elektroinstalací. Stačí jen drobná stavební úprava a byt může být nabízen a prodán jako 2+kk. Fakt že pro těchto 170 bytů je připraveno pouze 85 parkovacích stání, se však už nikdy nezmění.

Tento postup Žadatel uplatnil při stavbě Kaskád IV a V. Na obrázcích 1 a 2 lze porovnat dispozice bytů uvedených v žádosti o územní rozhodnutí pro tyto stavby a dispozice uváděné v přílohách smlouvy při prodeji bytů. Praktickým dopadem tohoto postupu bylo téměř okamžité přeplnění všech parkovišť v okolí po nastěhování obyvatel do novostaveb. O tom, že Žadatel hodlá tuto taktiku opakovat svědčí nejen téměř identický půdorys budovy F viz. (obr. 3), ale i dispozice bytů 1+kk v budově H, kde jsou do jediné místnosti navrhovány dvojě dveře těsně vedle sebe (vizm obr. 4). Důvod této stavební speciality — dvojitých dveří — by měl Žadatel věrohodně vysvětlit. Žádáme proto, aby Stavební úřad při vyrovnání se s touto námitkou postupoval s odvoláním na § 6 a § 8 Občanského zákoníku, kdy ten kdo obchází zákon, nemá právo na jeho ochranu. Vyhodnocení skutečně potřebného počtu rezidentských parkovacích míst by mělo být provedeno s ohledem na celospolečenské potřeby, aby se zabránilo parazitování nové výstavby již vybudované veřejné parkovací kapacitě.

Námitka č.3c. - Zahušťování a zvyšování podlažnosti staveb

Žadatel nepřipustným způsobem manipuluje v architektonické části s podlažností stavby. Dosahuje tak zahuštění výstavby oproti UP a z urbanistického hlediska tím dochází ke znehodnocení městského parteru domů. 1. podzemní podlaží Stavby je v požární části označeno jako 1. nadzemní podlaží. Bezbariérový přístup do Stavby je kupodivu pouze z prvního podzemního podlaží. Současně je z obou na sebe kolmých svislých řezů budovy G resp. I zjevně patrné, že vyvýšení terénu kolem domů nemůže být souvislé, evidentně se jedná se o umělé navršení terénu jen v některých místech a jeho jedinou funkcí je obejít stavební předpisy v části týkající se definice 1. podzemního podlaží. Žádáme proto, aby Stavební úřad tuto situaci vyhodnotil s ohledem na ochranu urbanistických hodnot v území. Polozapuštěné garáže nevratně znehodnocují ve funkční ploše SV parter v okolí budoucího náměstí a tramvajové zastávky a páteří pěší zóny barrandovského sídliště. Plánovaná dominantní 17-ti podlažní věžový dom, která má mít podle projektu Žadatele orientační funkci tak bude ukazovat obyvatelům: „Sem ani nechoďte, tady pro Vás stejně nic není — v parteru jsou jen klece s parkujícími auty.“

Námitka č.4c. - Dopravní řešení:

Dopravní řešení navrhovaného záměru nebude funkční z dopravního, ale i hlediska zaručeného přístupu požárních vozidel a vozidel záchranné služby, před dokončením komunikace vedoucí podél tramvajové tratě. Tato podmínka byla vznesena Krajským ředitelstvím policie ČR již v průběhu územního řízení na budovy C, D a E. Dosud však nebyla splněna a záměr Žadatele tuto komunikaci i nadále nezahrnuje. Požadujeme proto, aby Stavební úřad územní rozhodnutí podmínil dokončením této komunikace před kolaudací Stavby.

Námitka č.5c. - Nesoulad s urbanistickou studií:

Existující i nově vznikající urbanistická studie předpokládá harmonický rozvoj lokality, diverzifikaci městských funkcí, ochranu biokoridorů a m.j. postupné snižování výškové hladiny objektů obytných budov od Kaskád směrem na západ (k Holyni a směrem na sever k Prokopskému údolí. Žadatel však tento záměr nerespektuje a naopak zvyšuje podlažnost budov dominantním 17-ti patrovým domem. Nerespektováním urbanistické studie, zvyšování a zahušťování obytné výstavby, dojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu zejména z hlediska ochrany Prokopského údolí a k devastaci jeho ekologické a rekreační funkce. Tím záměr Žadatele maří zajištění ochrany přírody a krajiny dané zákonem 114/1992 Sb. v §. 2 písm. g), povinností Stavebního úřadu je prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky

hodnotné krajiny. Jak se již nedávno prokázalo v praxi (stavba VÝHLEDY EKOSPOL), masivní ani výšková výstavba se do této lokality nehodí a významně narušuje krajinný ráz.

Námítka č.6c. - Hluková studii:

Součástí DUR je i podrobně zpracovaná hluková studie. Bohužel studie nezahrnuje vliv vibrací šířící se podloží z provozu chystané tramvajové tratě a to jak na stávající, tak na novou výstavbu. Pro vlastní hluk tramvaje nebyla vzata hodnota naměřená na stejně provedeném drážním tělese, ale nižší vypočtená hodnota z měření na zatravněném tělese na Barrandovské trati. Za nejdůležitější část studie považujeme vliv výstavby na byty ve stávající zástavbě. Celková plánovaná doba výstavby je 38 měsíců, tedy více než tři roky a negativně ovlivní život stávajících obyvatel po nezanedbatelné časové období. Základním nedostatkem studie je nezahrnutí výstavby budov C, D, a E do celkové bilance hluku generovaného Stavbou, i když o zamýšlené stavbě uvedených domů, jak Žadatel, tak zpracovatel studie nepochybně věděli.

Mezi další námitky patří evidentní podhodnocení předpokládaného počtu a jízdy nasazovaných strojů při výstavbě kompresorů, jízdy TNA, mixů atd.); b) Navrhované plné oplocení ve výši 3 m nebude dostatečnou protihlukovou clonou ve vyšších patrech přilehlých budov. Požadujeme proto, aby byla hluková studie doplněna o vliv souběžně chystané výstavby objektů C, D a E a výstavby tramvajové tratě. Dále požadujeme, aby vzhledem k dlouhé době výstavby bylo již v rámci územního rozhodnutí stanoveno omezení pracovní doby na stavbě a to v sobotu 8 — 14 hod.; v neděli a svátky se na stavbě nepracovalo vůbec.

Námítka č.7c. Požární voda

(33) Ve vyjádření PVK je uvedeno, že PVK nezaručuje kontinuální dodávku požární vody. To však není řešeno ani v projektu, ani ve vyjádření HZS. Vzhledem k navrhované výškové budově požadujeme doplnit jak projekt Žadatele, tak vyjádření HZS.

Námítka č.8c. – Kanalizace:

(34) Kanalizace je řešena pouze provizorně a její napojení na stoku do Klukovic není součástí záměru Žadatele. Vzhledem k výškovým poměrům musí být část (>75%) splaškové vody přečerpávána z kanalizace ve Werichově ulici. Projekt dokládá výpočet objemu splaškové vody, nikoliv však volnou kapacitu stávající provizorní přečerpávací stanice, jejíž současný provoz je problematický, neboť bývá zdrojem zápachu, na který si obyvatelé okolních budov již dříve stěžovali. (Žádáme proto, aby územní rozhodnutí na tuto Stavbu bylo podmíněno dokončením chybějící část kanalizace do páteř-ní stoky v Klukovicích.

Námítka č.9c. - Nesoulad uvedeného počtu bytů:

(36) Projekt v textové části uvádí počet bytů 279, z výkresové dokumentace však vyplývá, že celkový počet bytů je 282. Požadujeme tento rozpor vysvětlit a v případech, kdy byl nesprávný počet bytů použit pro vydání stanoviska některého z úřadů, doplnit stanoviska nové.

Námítka č.10. - Nesprávné informace nebo zmatečné části žádosti o ÚR:

Žadatel uvádí ve své žádosti řadu nerelevantních dokumentů či nesprávných údajů. V části stanovisek úřadů jsou přiloženy dokumenty, které se netýkají této žádosti, ale žádosti na předchozí, kterou Žadatel o své vůli stáhnul a přepracoval. Tato stanoviska proto nemohou být k dané záležitosti relevantní. V textové části a výpočtu splnění regulativů územního plánu pro funkční plochu SV-H je nesprávně uvedeno, že výjimečná přípustnost pro budovu C je již povolena. To mohlo vést posuzovatele záměru k mylným závěrům. Žádáme proto, aby všechna nerelevantní vyjádření úřadů a institucí byla Žadateli vrácena k doplnění.

Stavební úřad společné námitky Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p.1145, ulice Wassermannova, Werichova, Kovaříkova, Praha 5 – Kaskády Barrandov III, IČO 27441881, Bc Viléma Hodka, nar. 17.04.1979, bytem Nad Mží 685/12, 31800 Plzeň (bytová jednotka 1145/103) a spol. SEA SIDE SE, IČO 24165387 vyhodnotil takto:

Podle § 2, odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád „*Správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.*“ S ohledem na citované ustanovení se stavební úřad bude zabývat uplatněnými námitkami v rozsahu, v jakém je ze zákona oprávněn :

Námítka č. 1c: Rozpor s platným územním plánem

Žadatel navrhuje čistě obytné stavby G, H, I v území, kde je územním plánem stanovena funkční plocha SV-H. Dle regulativu platného územního plánu nesmí žádná s funkcí přesáhnout 60 % celkové kapacity území. Stavby jsou proto navrhovány jako výjimečně přípustné. Výjimečná přípustnost však není v tomto případě zdůvodněná ani zdůvodnitelná.

Odůvodnění:

V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu:

- S vydanou územně plánovací dokumentací;
- S cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území,
- S požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.

Navrhované stavby nesplňují ani jednu z výše uvedených podmínek. Rozvojové území ohraničené ulicemi Wassermanova, Werichova, U Náhonu a K Barrandovu je určeno pro obytnou výstavbu. Územní plán (dále tak „ÚP“) zde určuje plochy OV, SV, VV, SP a ZMK. Podle čl. 4 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy umístění staveb a míra zastavení pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, dostupností služeb, veřejného vybavení, kvalitním řešením obslužné dopravy i dopravy v klidu a přiměřeným množstvím pracovních příležitostí.

Návrh žadatele však významně narušuje rovnováhu mezi jednotlivými funkcemi ve prospěch obytné funkce na úkor doplňkových funkcí a to nejen ve funkční ploše SV-H, ale v celém území. Díky benevolenci stavebního úřadu byla v předmětné lokalitě až dosud vydávána územní rozhodnutí pro výjimečně přípustné stavby na pouhé „oznámení“ investora.

Situace v oblasti západního Barrandova v současnosti spěje ke kritickému bodu, z kterého již nebude návratu a místo plnohodnotné městské čtvrti vznikne v této oblasti „noclehárna“. Celkem se jedná o plochu 22,3 ha, ve které platný územní plán vymezuje funkční plochy čistě bytové výstavby OV-D a smíšené výstavby SV-D, SV-G a SV-H. Celková hrubá podlažní plocha je limitována stanovenými regulativy na 239 000 m². Z toho může být 190 000 m² bytů a 49 000 m² (tedy cca. 20 % celkové plochy) staveb pro jiné než bytové využití, tj. obchody, služby a jiné komerční využití. Oblast je postupně zastavována od roku 1998 a trend je následující:

Do roku 2000 vzniklo 1 625 m² komerčních plochy v objektu Kaskády. Dalších 562 m² resp. 717 m² komerčních ploch přibýlo do roku 2005 na základě staveb Kaskády II resp. Kaskády III. Přepočtem z čisté podlahové plochy na hrubou podlažní plochu (dále také „HPP“) zjistíme, že v současnosti v lokalitě existuje přibližně 3 200 m² ploch pro komerční využití. Od té doby jsou nové stavební projekty umísťované na plochy SV zásadně navrhovány, v předmětných řízeních povolovány a následně realizovány jako „výjimečně přípustné“, neboť neobsahují prostory určené pro jinou než bytovou funkci.

Žadatel ve svém projektu zdůrazňuje urbanistickou funkci budoucího Osvobozeného náměstí u nové tramvajové zastávky. Přesto je ve funkční ploše SV-G navrženo pouhých 190 m² HPP komerčních prostor což tvoří 0,8 % funkční plochy a ani zdaleka nesplňuje regulativ stanovený ÚP. Jedná se o oblast, kde bude žít cca 10 000 obyvatel a pokud by měl současný trend pokračovat, zůstalo by z původních 48 000 m² komerčních prostor stanovených ÚP pouhých 3 400 m², tj. 7 %. Zastavením funkčních ploch SV v okolí Osvobozeného náměstí čistě bytovými domy by se celkový podíl nebytových ploch v této oblasti uzavřel na pouhém 1,5 % celkové plochy a navždy znemožnil plnohodnotné bydlení v předmětné lokalitě.

Pro výjimečně přípustnou – čistě bytovou – stavbu v této potencionálně exponované lokalitě není nejmenší důvod. Argument žadatele, že v okolí byl v roce 2013 dostatek komerčních prostor a nové se prodávají hůře než malometrážní byty, je nezbytné odmítnout jako zcela mimořádný, pokud jde o cíle a nástroje územního plánování. ÚP je dokumentem stanovujícím dlouhodobé využití území, které nelze ani obcházet a měnit na zakázku s cílem navýšit zisky jednotlivého komerčního subjektu na úkor současných i budoucích obyvatel.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Z dokumentace záměru vyplývá, že umístění nebytové funkce je navrženo pouze v místě budoucího náměstí při zastávce tramvaje. Územně plánovací dokumentace nepředpokládá, že by mělo v každém navrženém bytovém domě být umístěno určité procento nebytové funkce, neboť pak by toto rozmělnění