

nebytových prostor vedle 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.

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.

Podrobné úvahy týkající se posouzení souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 90 stavebního zákona jsou uvedeny v odůvodnění rozhodnutí.

Námítka č. 2c: Nedostatečný počet parkovacích míst

Žadatel v dokumentaci navrhuje nedostatečný počet parkovacích stání vzhledem k poloze lokality a současnému stupni automobilizace v hl. městě Praze a tuto skutečnost se snaží zakrýt podvodným návrhem dispozice budoucích bytových jednotek, která má být pro získání potřebných povolení a před prodejem předmětných jednotek změněna.

Odůvodnění:

Předmětná dokumentace k územnímu řízení byla žadatelem zpracována a podána záměrně tak, aby časově spadala do přechodného ustanovení § 85 odst. 1 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016, pražské stavební předpisy, a byla tedy posuzována podle mezitím již zrušené vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999. Tímto krokem se žadatel snaží docílit posouzení koeficientu počtu parkovacích míst podle uspořádání bytů, resp. počtu místností, a nikoliv podle hrubé podlahové plochy, jak stanovuje dnes již platné nařízení.

V druhém kroku, aby prima facie dosáhnul souladu s předmětnou vyhláškou, uplatňuje žadatel následující taktiku: V projektu je navržena zcela neobvyklá skladby 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 dostupných statistik byty v hlavním městě nejprodávanější. Vysvětlení je snadné. Z oněch 232 bytů 1+kk je 170 stavebně připraveno jako 2+kk a to jak celkovou plochou tak nedokončenou příčkou a elektroinstalací. Stačí jen drobná stavební úprava a byt může být následně nabízen a prodán jako 2+kk. Fakt že pro těchto 170 bytů je připraveno pouze 85 parkovacích stání, se však už nikdy nezmění.

Tento podvodný postup žadatel již dříve uplatnil při stavbě Kaskád IV a V. Na přiložených obrázcích č. 1 a č. 2 lze porovnat dispozice bytů uvedených žádostí o vydání územního rozhodnutí pro tyto stavby a dispozice uváděné v přílohách smlouvy při samotném prodeji bytů. Praktickým dopadem tohoto postupu bylo téměř okamžité přeplnění všech parkovišť v okolí pro nastěhování obyvatel do novostaveb.

O tom, že žadatel hodlá tuto taktiku opakovat, svědčí nejen téměř identický půdorys budovy F (obr.3), ale i dispozice bytů 1+kk v budově H, kde jsou do jediné místnosti navrhovány dvojce dveře těsně vedle sebe (obr.4). Důvod této stavební speciality – dvojitých dveří – žadatel neuvádí.

Žádáme proto, aby stavební úřad při vyrovnání se s touto námitkou postupoval s odvoláním na ustanovení § 6 a § 8 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tj. nepřipustil ochranu zjevně nepoctivého jednání. Vyhodnocení skutečně odpovídajícího počtu rezidentských parkovacích míst musí být provedeno v souladu s platnými předpisy a s ohledem na celospolečenské potřeby, aby se zabránilo parazitování nové výstavby již vybudované veřejné parkovací kapacitě a v důsledku podstatnému zhoršení života pro stávající rezidenty přilehlých budov.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Výpočet dopravy v klidu je v souladu s ustanovením § 85 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy proveden dle OTHP 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 další řešení bytů a nelze žadatele napadat z podvodu, tento argument je zcela irrelevantní. 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).

Námitka č. 3c: Zahušťování a zvyšování podlažnosti staveb

Odůvodnění:

Architektonické 1. podzemní podlaží je v požární části označeno jako 1. nadzemní podlaží. Bezbariérový přístup do domu 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 o umělé navržení 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 páteřní pěší zóny barrandovského sídliště.

Plánovaná dominantní 17-podlažní věžový dom, která má mít podle projektu žadatele orientační funkci, by obyvatelům vzkazovala následující: „Sem ani nechoďte, tady pro Vás stejně nic není – v parteru jsou jen klece s parkujícími auty“.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Definice podzemního podlaží je uvedena v ustanovení čl. 3 písm. j) OTHP a podzemní podlaží je definováno 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.

Stavební úřad vyhodnotil na základě předložených podkladů, že podlaží splňuje definici podlaží podzemního a nelze jej posoudit jako podlaží nadzemní.

Námítka č. 4c: Nefunkční dopravní řešení

Dopravní řešení navrhovaného záměru nebude funkční z hlediska dopravního, stejně jako zaručeného přístupu požárních vozidel a vozidel záchranné služby před dokončením komunikace vedoucí podél tramvajové tratě.

Odůvodnění:

Totožná 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 úřad případně územní rozhodnutí podmínil dokončením této komunikace před případnou kolaudací staveb.

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. Pro vydání územního rozhodnutí byl předložen souhlas vlastníka s napojením na tuto komunikaci (v tomto případě je vlastníkem žadatel) a stanovisko Policie ČR k tomuto napojení, které bylo předloženo. Odbor dopravních agend MHMP jako dotčený orgán z hlediska místních a účelových komunikací k záměru vydal kladné závazné stanovisko. Stavební úřad nemůže stanovit podmínky, které nevyplývají ze závazných stanovisek nebo nejsou podmínkami, jež je nutné splnit pro zajištění řádného užívání stavby. Žádná takováto podmínka nebyla ze strany dotčených orgánů a dalších organizací vyslovena.

Námítka č. 5.c: Nesoulad s urbanistickou studií

Záměr je nesouladný s platnou i aktuálně připravovanou urbanistickou studií Barrandov a porušuje základní povinnosti při ochraně přírody a krajiny.

Odůvodnění:

Existující, stejně jako vznikající urbanistická studie Barrandov předpokládají harmonický rozvoj lokality, diverzifikaci městských funkcí, ochranu biokoridorů a m.j. postupné snižování výškové hladiny objektů obytných budov 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- patrovým domem. Nerespektováním urbanistické studie, zvyšováním a zahušťováním obytné výstavby dojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu zejména z hlediska ochrany Prokopského údolí a k devastaci jeho ekologické a rekreační funkce.

Tímto záměr žadatele maří zájem ochrany přírody a krajiny stanovený zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Povinností stavebního úřadu je prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Jak se již nedávno prokázalo v praxi v případě obdobného stavebního záměru (stavba Výhledy Ekospol), masivní ani výšková výstavba se do této lokality nahodí a významně negativně narušuje krajinný ráz.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

V daném území se nenachází zaevidovaná územní studie ve smyslu § 30 stavebního zákona. Stavební úřad není oprávněn požadovat po žadateli, aby jeho záměr byl v souladu s připravovanou územní studií, neboť tato studie není relevantním územně plánovacím podkladem.

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.

Námítka č. 6c.: Nedostatky hlukové studie

Hluková studie opomíjí zásadní skutečnosti.

Odůvodnění:

Součástí dokumentace pro územní řízení je i podrobně zpracovaná hluková studie. Studie však nezahrnuje vliv vibrací šířící se podloží z provozu chystané tramvajové tratě, a to jak na stávající, tak na případnou novou výstavbu. Pro vlastní hluk tramvaje nebyla vzata hodnota naměřená na stejném 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, po které zásadním způsobem negativně ovlivní život stávajících obyvatel.

Základním nedostatkem studie je nezahrnutí výstavby budov C, D a E do celkové bilance hluku generovaného stavbou, a to přesto, že o zamyšlené stavbě jak žadatel, tak zpracovatel studie nepochybně věděli. Mezi další námitky patří evidentní podhodnocení předpokládaného počtu a jízd nasazovaných strojů na stavbě (kompresor, jízdy TNA, mixů atd.), a dále že navrhované plné oplocení ve výši 3m nebude dostatečnou protihlukovou clonou pro vyšší patra 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, v neděli a svátky by se pak na stavbě nepracovalo vůbec.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala závazné stanovisko dne 12.7.2016 a v odůvodnění svého stanoviska uvádí, 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.

Vlastní výstavba objektů bude předmětem stavebního povolení a nemůže být řešena v rámci umístění stavby. Provádění stavby, včetně hygienických limitů vzniklých při provádění stavby bude řešeno v následném řízení.

Námitka č. 7: Nezaručená dodávka požární vody

Není zaručena kontinuální dodávka požární vody

Odůvodnění:

V doloženém 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.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Problematika zajištění požární vody je předmětem ochrany orgánu požárního dozoru, který vydal k záměru kladné závazné stanovisko dne 29.6.2016. Stavební úřad jeho závěr nezpochybňuje, požární bezpečnostní řešení je zpracováno v souladu s právními předpisy. PVK, a.s., ve svém vyjádření sdělují, že nejsou schopni zajistit dodávku požární vody v případě havárie veřejného vodovodu, což je skutečnost, kterou nelze zpochybnit, ale zároveň nelze požadovat zajištění zásobování vodou z dalších zdrojů a hledat variantní řešení. Havárie vody je stav, který nastává náhle a většinou je neprodleně vyřešen. Územní rozhodnutí však neřeší stav území v případě havárie vodovodních řadů, ale řeší území za řádného fungování dopravní a technické infrastruktury.

Námitka č. 8c.: Provizorní řešení kanalizace

V záměru je kanalizace řešena pouze provizorně.

Odůvodnění:

Kanalizace je řešena pouze provizorně a její napojení na stoku do Klukovic není součástí záměru žadatele. Vzhledem k výškovým poměrům musí být podstatná 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 páteřní stoky v Klukovicích.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Navržená kanalizace není provizorním řešením, ale je navržena po projednání se správcem kanalizace, Pražskými vodovody a kanalizacemi, a.s. Není zřejmé, z čeho účastník řízení usuzuje, že se jedná o provizorní řešení.

Námítka č. 9c: Nesoulad uváděného počtu bytů

Uváděný počet bytů neodpovídá počtu bytů na základě výkresové dokumentace.

Odůvodnění:

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 stanovisko nové.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Z předložené dokumentace je zřejmé že:

- V bytovém domě „F“ je 70 bytových jednotek
- V bytovém domě „G“ je 62 bytových jednotek
- V bytovém domě „I“ je 30 bytových jednotek
- V bytovém domě „H“ je 117 bytových jednotek

To je celkem 279 bytových jednotek

Námítka č. 10c: Zmatečné části žádosti o územní rozhodnutí

Řada dokumentů v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí je nerelevantních.

Odůvodnění:

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 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 námitku vypořádal takto:

Protože záměr byl původně projednáván jako celek, nikoliv po jednotlivých etapách, jsou součástí žádosti podklady, případně stanoviska, která řeší území jako celek. Tato skutečnost však nemá vliv na rozhodnutí, neboť např. souhlas s vynětím ze ZPF je možné použít právě z důvodu, že jeho součástí jsou všechny řešené stavby a není důvod se domnívat, že by nebyl souhlas udělen, pokud by byl záměr řešen po etapách. Co se týče výjimečné přípustnosti – bytový dům C již byl jako výjimečně přípustná stavba umístěn, proto byla tato skutečnost v dokumentaci uvedena.

Protože účastník řízení neuvádí žádné jednotlivé přesně popsané skutečnosti, nemohl stavební úřad reagovat konkrétně, ale pouze obecnou formulací.

D) Dne 14.02.2017 pod č.j.MC05 10561/2017 námitky občanského sdružení Za lepší Barrandov IČO 03166929, se sídlem Voskocova 1075/61, 152 00 Praha 5 (účastníka řízení dle §27 odst.3 správního řádu) ve znění:

Námítka č.1 d) 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 z funkcí přesáhnout 60% celkové kapacity území. Stavby jsou proto navrhovány jako výjimečné 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 v 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 také „ÚP“) zde určuje plochy OV, SV, W, 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 v předmětné lokalitě až dosud dáována 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 23,3 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 komerční 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 plochu SV zásadně navrhovány, v předchozích 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 %. Zastavěním 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, který nelze ani obcházet a měnit na zakázku s cílem navýšit zisky jednotlivého komerčního subjektu na úkor současných i budoucích obyvatel.

Námítka č.2d. - Nedostatečný počet parkovacích míst:

Žadatel v dokumentaci navrhuje nedostatečný počet parkovacích stání vzhledem k poloze lokality a současnému stupni automobilizace v hl. městě Praze a tuto skutečnost se snaží zakrýt podvodným návrhem dispozice budoucích bytových jednotek, která má být po získání potřebných povolení a před prodejem předmětných jednotek změněna.

Odůvodnění:

Předmětná dokumentace k územnímu řízení byla žadatelem zpracována a podána záměrně tak, aby časově spadala do přechodného ustanovení § 85 odst. 1 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016, pražské stavební předpisy, a byla tedy posuzována podle mezeitím již zrušené vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999. Tímto krokem se žadatel snaží docílit posouzení koeficientu počtu parkovacích míst podle uspořádání bytů, resp. počtu místností a nikoliv podle hrubé podlahové plochy, jak stanovuje dnes již platné nařízení.

V druhém kroku, aby prima facie dosáhnul souladu s předmětnou vyhláškou, uplatňuje žadatel následující taktiku: V projektu 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 dostupných statistik byty v hlavním městě nejprodávanější. Vysvětlení je nasnadě. Z oněch 232 bytů 1+1(k je 170 stavebně připraveno jako 2+kk a to Jak celkovou plochou tak nedokončenou příčkou a elektroinstalací. Stačí jen drobná stavební úprava a byt může být následně nabízen a prodán jako 2+k1. Fakt že pro těchto 170 bytů je připraveno pouze 85 parkovacích stání, se však už nikdy nezmění.

Tento podvodný postup žadatel již dříve uplatnil při stavbě Kaskád W a V. Na přiložených obrázcích č.1 a č.2 lze porovnat dispozice bytů uvedených v žádosti o vydání územního rozhodnutí pro tyto stavby a

dispozice bytů uváděné v přílohách smlouvy při samostatném prodeji bytů. Praktickým dopadem tohoto postupu bylo téměř okamžité přeplnění všech parkovišť v okolí po nastěhování do novostaveb

O tom, že žadatel hodlá tuto taktiku opakovat, svědčí nejen téměř identický půdorys budovy F (obr. 3), ale i dispozice bytů 1+KK v budově H, kde jsou do jediné místnosti navrhovány dvojce dveře těsně vedle sebe (obr. 4j.). Důvod této stavební speciality - dvojitých dveří - žadatel neuvádí.

Žádáme proto, aby stavební úřad při vyrovnání se s touto námitkou postupoval s odvoláním na ustanovení § 6 a § 8 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tj. nepřipustil ochranu zjevně nepoctivého jednání. Vyhodnocení skutečně odpovídajícího počtu rezidentských parkovacích míst musí být provedeno v souladu s platnými předpisy a s ohledem na celospolečenské potřeby, aby se zabránilo parazitování nové výstavby již vybudované veřejné parkovací kapacity a v důsledku podstatnému zhoršení kvality života pro stávající rezidenty přilehlých budov.

Námitka č.3d. - Zahušťování a zvyšování podlažnosti staveb:

Žadatel podvodným způsobem manipuluje v architektonické části s podlažností staveb. Dosahuje tak k nepřipustnému zahuštění výstavby vzhledem k platnému ÚP z urbanistického hlediska tím dochází ke znehodnocení městského parteru domů.

Odůvodnění:

Architektonické 1. podzemní podlaží je v požární části označeno jako 1. nadzemní podlaží. Bezbariérový přístup do domů je kupodivu pouze z prvního oc17,€ 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 páteřní pěší zóny barrandovského sídliště.

Plánovaná dominantní 17-podlažní věžový dom, která má mít podle projektu žadatele orientační funkci, by obyvatelům vzkazovala následující: „Sem ani nechodte, tady pro Vás stejně nic není - v parteru jsou jen klece s parkujícími auty“.

Námitka č.4d. - Nefunkční 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.

Odůvodnění:

Totožná 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 úřad případné územní rozhodnutí podmínil dokončením této komunikace před případnou kolaudací staveb.

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

Záměr je nesouladný s platnou i aktuálně připravovanou urbanistickou studií Barrandov a porušuje základní povinnosti při ochraně přírody a krajiny.

Odůvodnění:

Existující, stejně jako vznikající urbanistická studie Barrandov předpokládají harmonický rozvoj lokality, diverzifikaci městských funkcí, ochranu biokoridorů a m.j. postupné snižování výškové hladiny objektů obytných budov 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-patrovým domem. Nerespektováním urbanistické studie, zvyšováním a zahušťováním obytné výstavby dojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu zejména z hlediska ochrany Prokopského údolí a k devastaci jeho ekologické a rekreační funkce.

Tímto záměr žadatele maří zájem ochrany přírody a krajiny stanovený zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Povinností stavebního úřadu je prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esticky hodnotné krajiny. Jak se již nedávno prokázalo v praxi v případě obdobného stavebního záměru (stavba VÝHLEDY EKOSPOL), masivní ani výšková výstavba se do této lokality nehodí a významně negativně narušuje krajinný ráz.

Námitka č.6d. Nedostatky hlukové studie:

Hluková studie opomíjí zásadní skutečnosti.

Odůvodnění:

Součástí dokumentace pro územní řízení je i podrobně zpracovaná hluková studie. Studie však nezahrnuje vliv vibrací šířící se podloží z provozu chystané tramvajové tratě, a to jak na stávající, tak na případnou novou výstavbu. Pro vlastní hluk tramvaje nebyl 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 rohy po které zásadním způsobem negativně ovlivní život stávajících obyvatel. Základním nedostatkem studie je nezahrnutí výstavby budov C, D a E do celkové bilance hluku generovaného stavbou, a to přesto, že o zamýšlené stavbě jak žadatel tak zpracovatel studie nepochybně věděli. Mezi další námitky patří evidentní podhodnocení předpokládaného počtu a jízd nasazovaných strojů na stavbě (kompresorů, jízdy TNA, mixů atd.), a dále že navrhované plné oplocení ve výši 3m nebude dostatečnou protihlukovou clonou pro vyšší patra 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 by se pak na stavbě nepracovalo vůbec.

Námitka č.7d. - Nezaručená dodávka požární vody:

Není zaručena kontinuální dodávka požární vody.

Odůvodnění:

V doloženém 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.

Námitka č.8d. - Provizorní řešení kanalizace:

V záměru je kanalizace řešena pouze provizorně.

Odůvodnění:

Kanalizace je řešena pouze provizorně a její napojení na stoku do Klukovic není součástí záměru žadatele. Vzhledem k výškovým poměrům musí být podstatná 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 páteřní stoky v Klukovicích.

Námitka č.9d. - Nesoulad uváděného počtu bytů:

Uváděný počet bytů neodpovídá počtu bytů na základě výkresové dokumentace.

Odůvodnění:

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 stanovisko nové.

Námitka č.10d. - Zmatečné části žádosti o územní rozhodnutí

Řada dokumentů v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí je nerelevantních.

Odůvodnění:

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 předchozí, kterou žadatel o své vůli stáhnul a přepracoval. Tato stanoviska proto nemohou být k dané záležitosti relevantní. V textové části 3 výpočtu splnění regulativů územního plánu pro funkční plochu SV-F1 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 námitky občanského sdružení Za lepší Barrandov IČO 03166929, se sídlem Voskovcova 1075/61, 152 00 Praha 5 (účastníka řízení dle §27 odst.3 správního řádu) 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. 1d: 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 ploch 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 mimochodný, 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 námitku 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.

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 oslnění 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.

Podrobné úvahy týkající se posouzení souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 90 stavebního zákona jsou uvedeny v odůvodnění rozhodnutí.

Námítka č. 2d: Nedostatečný počet parkovacích míst

Žadatel v dokumentaci navrhuje nedostatečný počet parkovacích stání vzhledem k poloze lokality a současnému stupni automobilizace v hl. městě Praze a tuto skutečnost se snaží zakrýt podvodným návrhem dispozice budoucích bytových jednotek, která má být pro získání potřebných povolení a před prodejem předmětných jednotek změněna.

Odůvodnění:

Předmětná dokumentace k územnímu řízení byla žadatelem zpracována a podána záměrně tak, aby časově spadala do přechodného ustanovení § 85 odst. 1 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016, pražské

stavební předpisy, a byla tedy posuzována podle mezitím již zrušené vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999. Tímto krokem se žadatel snaží docílit posouzení koeficientu počtu parkovacích míst podle uspořádání bytů, resp. počtu místností, a nikoliv podle hrubé podlahové plochy, jak stanovuje dnes již platné nařízení. V druhém kroku, aby prima facie dosáhnul souladu s předmětnou vyhláškou, uplatňuje žadatel následující taktiku: V projektu 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 dostupných statistik byty v hlavním městě nejprodávanejší. Vysvětlení je snadné. Z oněch 232 bytů 1+kk je 170 stavebně připraveno jako 2+kk a to jak celkovou plochou tak nedokončenou příčkou a elektroinstalací. Stačí jen drobná stavební úprava a byt může být následně nabízen a prodán jako 2+kk. Fakt že pro těchto 170 bytů je připraveno pouze 85 parkovacích stání, se však už nikdy nezmění.

Tento podvodný postup žadatel již dříve uplatnil při stavbě Kaskád IV a V. Na přiložených obrázcích č. 1 a č. 2 lze porovnat dispozice bytů uvedených žádostí o vydání územního rozhodnutí pro tyto stavby a dispozice uváděné v přílohách smlouvy při samotném prodeji bytů. Praktickým dopadem tohoto postupu bylo téměř okamžité přeplnění všech parkovišť v okolí pro nastěhování obyvatel do novostaveb.

O tom, že žadatel hodlá tuto taktiku opakovat, svědčí nejen téměř identický půdorys budovy F (obr.3), ale i dispozice bytů 1+kk v budově H, kde jsou do jediné místnosti navrhovány dvojce dveře těsně vedle sebe (obr.4). Důvod této stavební speciality – dvojitých dveří – žadatel neuvádí.

Žádáme proto, aby stavební úřad při vyrovnání se s touto námitkou postupoval s odvoláním na ustanovení § 6 a § 8 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tj. nepřipustil ochranu zjevně nepoctivého jednání. Vyhodnocení skutečně odpovídajícího počtu rezidentských parkovacích míst musí být provedeno v souladu s platnými předpisy a s ohledem na celospolečenské potřeby, aby se zabránilo parazitování nové výstavby již vybudované veřejné parkovací kapacity a v důsledku podstatnému zhoršení života pro stávající rezidenty přilehlých budov.

Stavební úřad námitku 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 další řešení bytů a nelze žadatele napadat z podvodu, tento argument je zcela irrelevantní. 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).

Námitka č. 3d: Zahušťování a zvyšování podlažnosti staveb

Odůvodnění:

Architektonické 1. podzemní podlaží je v požární části označeno jako 1. nadzemní podlaží. Bezbariérový přístup do domu 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 o umělé navržení 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 páteřní pěší zóny barrandovského sídliště.

Plánovaná dominantní 17-podlažní věžového domu, která má mít podle projektu žadatele orientační funkci, by obyvatelům vzkazovala následující: „Sem ani nechodte, tady pro Vás stejně nic není – v parteru jsou jen klece s parkujícími auty“.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Definice podzemního podlaží je uvedena v ustanovení čl. 3 písm. j) OTPP a podzemní podlaží je definováno 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.

Stavební úřad vyhodnotil na základě předložených podkladů, že podlaží splňuje definici podlaží podzemního a nelze jej posoudit jako podlaží nadzemní.

Námítka č. 4d: Nefunkční dopravní řešení

Dopravní řešení navrhovaného záměru nebude funkční z hlediska dopravního, stejně jako zaručeného přístupu požárních vozidel a vozidel záchranné služby před dokončením komunikace vedoucí podél tramvajové tratě.

Odůvodnění:

Totožná 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 úřad případné územní rozhodnutí podmínil dokončením této komunikace před případnou kolaudací staveb.

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. Pro vydání územního rozhodnutí byl předložen souhlas vlastníka s napojením na tuto komunikaci (v tomto případě je vlastníkem žadatel) a stanovisko Policie ČR k tomuto napojení, které bylo předloženo. Odbor dopravních agend MHMP jako dotčený orgán z hlediska místních a účelových komunikací k záměru vydal kladné závazné stanovisko. Stavební úřad nemůže stanovit podmínky, které nevyplývají ze závazných stanovisek nebo nejsou podmínkami, jež je nutné splnit pro zajištění řádného užívání stavby. Žádná takováto podmínka nebyla ze strany dotčených orgánů a dalších organizací vyslovena.

Námítka č. 5d: Nesoulad s urbanistickou studií

Záměr je nesouladný s platnou i aktuálně připravovanou urbanistickou studií Barrandov a porušuje základní povinnosti při ochraně přírody a krajiny.

Odůvodnění:

Existující, stejně jako vznikající urbanistická studie Barrandov předpokládají harmonický rozvoj lokality, diverzifikaci městských funkcí, ochranu biokoridorů a m.j. postupné snižování výškové hladiny objektů obytných budov 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- patrovým domem. Nerespektováním urbanistické studie, zvyšováním a zahušťováním obytné výstavby dojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu zejména z hlediska ochrany Prokopského údolí a k devastaci jeho ekologické a rekreační funkce.

Tímto záměr žadatele maří zájem ochrany přírody a krajiny stanovený zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Povinností stavebního úřadu je prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Jak se již nedávno prokázalo v praxi v případě obdobného stavebního záměru (stavba Výhledy Ekospol), masivní ani výšková výstavba se do této lokality nahodí a významně negativně narušuje krajinný ráz.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

V daném území se nenachází zaevidovaná územní studie ve smyslu § 30 stavebního zákona. Stavební úřad není oprávněn požadovat po žadateli, aby jeho záměr byl v souladu s připravovanou územní studií, neboť tato studie není relevantním územně plánovacím podkladem.

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

matrici 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.

Námítka č. 6d: Nedostatky hlukové studie

Hluková studie opomíjí zásadní skutečnosti.

Odůvodnění:

Součástí dokumentace pro územní řízení je i podrobně zpracovaná hluková studie. Studie však nezahrnuje vliv vibrací šířící se podložím z provozu chystané tramvajové tratě, a to jak na stávající, tak na případnou 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, po které zásadním způsobem negativně ovlivní život stávajících obyvatel.

Základním nedostatkem studie je nezahrnutí výstavby budov C, D a E do celkové bilance hluku generovaného stavbou, a to přesto, že o zamyšlené stavbě jak žadatel, tak zpracovatel studie nepochybně věděli. Mezi další námítky patří evidentní podhodnocení předpokládaného počtu a jízdy nasazovaných strojů na stavbě (kompresor, jízdy TNA, mixů atd.), a dále že navrhované plné oplocení ve výši 3m nebude dostatečnou protihlukovou clonou pro vyšší patra 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, v neděli a svátky by se pak na stavbě nepracovalo vůbec.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala závazné stanovisko dne 12.7.2016 a v odůvodnění svého stanoviska uvádí, 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.

Vlastní výstavba objektů bude předmětem stavebního povolení a nemůže být řešena v rámci umístění stavby. Provádění stavby, včetně hygienických limitů vzniklých při provádění stavby bude řešeno v následném řízení.

Námítka č. 7d: Nezaručená dodávka požární vody

Není zaručena kontinuální dodávka požární vody

Odůvodnění:

V doloženém 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.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Problematika zajištění požární vody je předmětem ochrany orgánu požárního dozoru, který vydal k záměru kladné závazné stanovisko dne 29.6.2016. Stavební úřad jeho závěr nezpochybňuje, požární bezpečnostní řešení je zpracováno v souladu s právními předpisy. PVK, a.s., ve svém vyjádření sdělují, že nejsou schopni zajistit dodávku požární vody v případě havárie veřejného vodovodu, což je skutečnost, kterou nelze zpochybnit, ale zároveň nelze požadovat zajištění zásobování vodou z dalších zdrojů a hledat variantní řešení. Havárie vody je stav, který nastává náhle a většinou je neprodleně vyřešen. Územní rozhodnutí však neřeší stav území v případě havárie vodovodních řadů, ale řeší území za řádného fungování dopravní a technické infrastruktury.

Námítka č. 8d: Provizorní řešení kanalizace

V záměru je kanalizace řešena pouze provizorně.

Odůvodnění:

Kanalizace je řešena pouze provizorně a její napojení na stoku do Klukovic není součástí záměru žadatele. Vzhledem k výškovým poměrům musí být podstatná 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 páteřní stoky v Klukovicích.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Navržená kanalizace není provizorním řešením, ale je navržena po projednání se správcem kanalizace, Pražskými vodovody a kanalizacemi, a.s. Není zřejmé, z čeho účastník řízení usuzuje, že se jedná o provizorní řešení.

Námítka č. 9d: Nesoulad uváděného počtu bytů

Uváděný počet bytů neodpovídá počtu bytů na základě výkresové dokumentace.

Odůvodnění:

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 stanovisko nové.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Z předložené dokumentace je zřejmé že:

- V bytovém domě „F“ je 70 bytových jednotek
- V bytovém domě „G“ je 62 bytových jednotek
- V bytovém domě „I“ je 30 bytových jednotek
- V bytovém domě „H“ je 117 bytových jednotek

To je celkem 279 bytových jednotek

Námítka č. 10d: Zmatečné části žádosti o územní rozhodnutí

Řada dokumentů v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí je nerelevantních.

Odůvodnění:

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 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 námitku vypořádal takto:

Protože záměr byl původně projednáván jako celek, nikoliv po jednotlivých etapách, jsou součástí žádosti podklady, případně stanoviska, která řeší území jako celek. Tato skutečnost však nemá vliv na rozhodnutí, neboť např. souhlas s vynětím ze ZPF je možné použít právě z důvodu, že jeho součástí jsou všechny řešené stavby a není důvod se domnívat, že by nebyl souhlas udělen, pokud by byl záměr řešen po etapách. Co se týče výjimečné přípustnosti – bytový dům C již byl jako výjimečně přípustná stavba umístěn, proto byla tato skutečnost v dokumentaci uvedena.

Protože účastník řízení neuvádí žádné jednotlivé přesně popsane skutečnosti, nemohl stavební úřad reagovat konkrétně, ale pouze obecnou formulací.

E) Dne 15.02.2017 (předáno na ústním jednání v 11:00 hod) námitky Ing. Jana Michala, nar. 11.05.1949 bytem Voskovcova 1075/19, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy a Ing. Evy Koubové, nar. 15.05.1954, bytem Voskovcova 1075/19, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy (účastníků řízení dle §27 odst.2 správního řádu)

F) Dne 15.02.2017 (předáno na ústním jednání v 12:03 hod) námitky Olgy Burianové, nar. 18.11.1970 bytem U náhonu 1188/9, 154 00 Praha 5 a Vlastimila Buriana, nar. 12.01.1963, bytem U náhonu 1188/9, 154 00 Praha 5 (účastníků řízení dle §27 odst.2 správního řádu)

Námítky účastníků řízení Ing. Jana Michala, nar. 11.05.1949 bytem Voskovcova 1075/19, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy, Ing. Evy Koubové, nar. 15.05.1954, bytem Voskovcova 1075/19, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy, Olgy Burianové, nar. 18.11.1970 bytem U náhonu 1188/9, 154 00 Praha 5 a Vlastimila Buriana, nar. 12.01.1963, bytem U náhonu 1188/9, 154 00 Praha 5 ve shodném znění:

Námítka č.1e/f. - 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 z 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 v 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 také „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 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 v 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 23,3 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 plochu SV zásadně navrhovány v předmětných řízeních povolován 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 %. Zastavěním 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 mimochodný, pokud jde o cíle a nástroje územního plánování. ÚP je dokumentem stanovujícím dlouhodobé využití území, který nelze ani obcházet a měnit na zakázku s cílem navýšit zisky jednotlivého komerčního subjektu na úkor současných i budoucích obyvatel.

Námítka č.2e/f. - Nedostatečný počet parkovacích míst:

Žadatel v dokumentaci navrhuje nedostatečný počet parkovacích stání vzhledem k poloze lokality a současnému stupni automobilizace v hl. městě Praze a tuto skutečnost se snaží zakrýt podvodným návrhem dispozice budoucích bytových jednotek, která má být po získání potřebných povolení a před prodejem předmětných jednotek změněna.

Odůvodnění:

Žádost sice formálně splňuje nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016, pražské stavební předpisy, 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 navrhovaných staveb. Klíčovým prvkem je skladba bytů, která je jedním z určujících parametrů dnes již neplatné vyhlášky o počtu parkovacích míst pro rezidenty. V tomto bodě uplatňuje žadatel následující taktiku: V projektu je navržena zcela neobvyklá skladba bytů. V tomto případě 232 bytů 1-Fkk, 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 dostupných statistik byty v hlavním městě nejprodávanější. Vysvětlení je nasnadě. Z oněch 232 bytů 1+kk je 170 stavebně připraveno jako 2+kk a to lak celkovou plochami tak nedokončenou příčkou a elektroinstalací, Stačí jen drobná stavební úprava a byt může být následně 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 dvojce dveře těsně vedle sebe (viz. 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 kapacity.

Námitka č.3 e/g. - Zahušťování a zvyšování podlažnosti staveb:

Žadatel podvodným způsobem manipuluje v architektonické části s podlažností staveb. Dosahuje tak k nepřijatelnému zahuštění výstavby vzhledem k platnému ÚP z urbanistického hlediska tím dochází ke znehodnocení městského parteru domů.

Odůvodnění:

Architektonické 1. podzemní podlaží je v požární části označeno jako 1. nadzemní podlaží. Bezbariérový přístup do domů 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 navržení 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 páteřní pěší zóny barrandovského sídliště.

Plánovaná dominantní 17-podlažní věžová budova, která má mít podle projektu žadatele orientační funkci, by obyvatelům vyznačovala následující: „Sem ani nechoďte, tady pro Vás stejně nic není - v parteru jsou jen klece s parkujícími auty“.

Námitka č.4 e/f. - Nefunkční 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.

Odůvodnění:

Totožná 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 úřad případné územní rozhodnutí podmínil dokončením této komunikace před případnou kolaudací staveb.

Námitka č.5 e/f. - Nesoulad s urbanistickou studií:

Záměr je nesouladný s platnou i aktuálně připravovanou urbanistickou studií Barrandov a porušuje základní povinnosti při ochraně přírody a krajiny.

Existující, stejně jako vznikající urbanistická studie Barrandov předpokládají harmonický rozvoj lokality, diverzifikaci městských funkcí, ochranu biokoridorů a m.j. postupné snižování výškové hladiny objektů obytných budov 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-patrovým domem. Nerespektováním urbanistické studie, zvyšováním a zahušťováním obytné výstavby dojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu zejména z hlediska ochrany Prokopského údolí a k devastaci jeho ekologické a rekreační funkce.

Tímto záměr žadatele maří zájem ochrany přírody a krajiny stanovený zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Povinností stavebního úřadu je prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Jak se již nedávno prokázalo v praxi v případě obdobného stavebního záměru (stavba VÝHLEDY EKOSPOL), masivní ani výšková výstavba se do této lokality nehodí a významně negativně narušuje krajinný ráz.

Námitka č.6 e/f. Nedostatky hlukové studie:

Hluková studie opomíjí zásadní skutečnosti.

Odůvodnění:

Součástí dokumentace pro územní řízení je i podrobně zpracovaná hluková studie. Studie však nezahrnuje vliv vibrací šířící se podloží z provozu chystané tramvajové tratě, a to jak na stávající, tak na případnou novou výstavbu. Pro vlastní hluk tramvaje nebyl 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 po které zásadním způsobem negativně ovlivní život stávajících obyvatel.

Základním nedostatkem studie je nezahrnutí výstavby budov C, D, E, do celkové bilance hluku generovaného stavbou, a to přesto, že o zamýšlené stavbě jak žadatel, tak zpracovatel studie nepochybně věděli. Mezi další námitky patří evidentní podhodnocení předpokládaného počtu jízd nasazovaných strojů na stavbě (kompresorů, jízdy TNA, mixů atd.) a dále, že navrhované plné oplocení ve výši 3,0m nebude dostatečnou protihlukovou clonou pro vyšší patra 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 by se pak na stavbě nepracovalo vůbec.

Námitka č.7 e/f. - Nezaručená dodávka požární vody:

Není zaručena kontinuální dodávka požární vody.

Odůvodnění:

V doloženém 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.

Námitka č.8 e/f. - Provizorní řešení kanalizace:

V záměru je kanalizace řešena pouze provizorně.

Odůvodnění:

Kanalizace je řešena pouze provizorně a její napojení na stoku do Klukovic není součástí záměru žadatele. Vzhledem k výškovým poměrům musí být podstatná 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 páteřní stoky v Klukovicích.

Námitka č.9 e/f. - Nesoulad uváděného počtu bytů:

Uváděný počet bytů neodpovídá počtu bytů na základě výkresové dokumentace.

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 stanovisko nové.

Námitka č.10 e/f. - Zmatečné části žádosti o územní rozhodnutí

Odůvodnění:

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 předchozí, kterou žadatel o své

vůli stáhnul a přepracoval. Tato stanoviska proto nemohou být k dané záležitosti relevantní. V textové části 3 výpočtu splnění regulativů územního plánu pro funkční plochu SV-F1 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 námítky Ing. Jana Michala, nar. 11.05.1949 bytem Voskovcova 1075/19, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy, Ing. Evy Koubové, nar. 15.05.1954, bytem Voskovcova 1075/19, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy, Olgy Burianové, nar. 18.11.1970 bytem U náhonu 1188/9, 154 00 Praha 5 a Vlastimila Buriana, nar. 12.01.1963, bytem U náhonu 1188/9, 154 00 Praha 5 (účastníků řízení dle §27 odst.3 správního řádu) 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. 1e/f: 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 ploch v objektu Kaskády. Dalšíh 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 nově se prodávají hůře než malometrážní byty, je nezbytné odmítnout jako zcela mimochodný, 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 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.

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.

Podrobné úvahy týkající se posouzení souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 90 stavebního zákona jsou uvedeny v odůvodnění rozhodnutí.

Námítka č. 2e/f: Nedostatečný počet parkovacích míst

Žadatel v dokumentaci navrhuje nedostatečný počet parkovacích stání vzhledem k poloze lokality a současnému stupni automobilizace v hl. městě Praze a tuto skutečnost se snaží zakrýt podvodným návrhem dispozice budoucích bytových jednotek, která má být pro získání potřebných povolení a před prodejem předmětných jednotek změněna.

Odůvodnění:

Předmětná dokumentace k územnímu řízení byla žadatelem zpracována a podána záměrně tak, aby časově spadala do přechodného ustanovení § 85 odst. 1 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016, pražské stavební předpisy, a byla tedy posuzována podle mezitím již zrušené vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999. Tímto krokem se žadatel snaží docílit posouzení koeficientu počtu parkovacích míst podle uspořádání bytů, resp. počtu místností, a nikoliv podle hrubé podlahové plochy, jak stanovuje dnes již platné nařízení.

V druhém kroku, aby prima facie dosáhnul souladu s předmětnou vyhláškou, uplatňuje žadatel následující taktiku: V projektu je navržena zcela neobvyklá skladby 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 dostupných statistik byty v hlavním městě nejprodávanejší. Vysvětlení je snadné. Z oněch 232 bytů 1+kk je 170 stavebně připraveno jako 2+kk a to jak celkovou plochou tak nedokončenou příčkou a elektroinstalací. Stačí jen drobná stavební úprava a byt může být následně nabízen a prodán jako 2+kk. Fakt že pro těchto 170 bytů je připraveno pouze 85 parkovacích stání, se však už nikdy nezmění.

Tento podvodný postup žadatel již dříve uplatnil při stavbě Kaskád IV a V. Na přiložených obrázcích č. 1 a č. 2 lze porovnat dispozice bytů uvedených žádostí o vydání územního rozhodnutí pro tyto stavby a dispozice uváděné v přílohách smlouvy při samotném prodeji bytů. Praktickým dopadem tohoto postupu bylo téměř okamžité přeplnění všech parkovišť v okolí pro nastěhování obyvatel do novostaveb.

O tom, že žadatel hodlá tuto taktiku opakovat, svědčí nejen téměř identický půdorys budovy F (obr.3), ale i dispozice bytů 1+kk v budově H, kde jsou do jediné místnosti navrhovány dvojce dveře těsně vedle sebe (obr.4). Důvod této stavební speciality – dvojitých dveří – žadatel neuvádí.

Žádáme proto, aby stavební úřad při vyrovnání se s touto námitkou postupoval s odvoláním na ustanovení § 6 a § 8 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tj. nepřipustil ochranu zjevně nepoctivého jednání. Vyhodnocení skutečně odpovídajícího počtu rezidentských parkovacích míst musí být provedeno v souladu s platnými předpisy a s ohledem na celospolečenské potřeby, aby se zabránilo parazitování nové výstavby již vybudované veřejné parkovací kapacity a v důsledku podstatnému zhoršení života pro stávající rezidenty přilehlých budov.

Stavební úřad námitku 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 další řešení bytů a nelze žadatele napadat z podvodu, tento argument je zcela irrelevantní. 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. 3e/f: Zahušťování a zvyšování podlažnosti staveb

Odůvodnění:

Architektonické 1. podzemní podlaží je v požární části označeno jako 1. nadzemní podlaží. Bezbariérový přístup do domu 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 o umělé navržení 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 páteřní pěší zóny barrandovského sídliště.

Plánovaná dominanta 17-podlažního věžového domu, která má mít podle projektu žadatele orientační funkci, by obyvatelům vzkazovala následující: „Sem ani nechodte, tady pro Vás stejně nic není – v parteru jsou jen klece s parkujícími auty“.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Definice podzemního podlaží je uvedena v ustanovení čl. 3 písm. j) OTPP a podzemní podlaží je definováno 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.

Stavební úřad vyhodnotil na základě předložených podkladů, že podlaží splňuje definici podlaží podzemního a nelze jej posoudit jako podlaží nadzemní.

Námítka č. 4e/f: Nefunkční dopravní řešení

Dopravní řešení navrhovaného záměru nebude funkční z hlediska dopravního, stejně jako zaručeného přístupu požárních vozidel a vozidel záchranné služby před dokončením komunikace vedoucí podél tramvajové tratě.

Odůvodnění:

Totožná 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 úřad případné územní rozhodnutí podmínil dokončením této komunikace před případnou kolaudací staveb.

Stavební úřad námitku 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. Pro vydání územního rozhodnutí byl předložen souhlas vlastníka s napojením na tuto komunikaci (v tomto případě je vlastníkem žadatel) a stanovisko Policie ČR k tomuto napojení, které bylo předloženo. Odbor dopravních agend MHMP jako dotčený orgán z hlediska místních a účelových komunikací k záměru vydal kladné závazné stanovisko. Stavební úřad nemůže stanovit podmínky, které nevyplývají ze závazných stanovisek nebo nejsou podmínkami, jež je nutné splnit pro zajištění řádného užívání stavby. Žádná takováto podmínka nebyla ze strany dotčených orgánů a dalších organizací vyslovena.

Námítka č. 5e/f: Nesoulad s urbanistickou studií

Záměr je nesouladný s platnou i aktuálně připravovanou urbanistickou studií Barrandov a porušuje základní povinnosti při ochraně přírody a krajiny.

Odůvodnění:

Existující, stejně jako vznikající urbanistická studie Barrandov předpokládají harmonický rozvoj lokality, diverzifikaci městských funkcí, ochranu biokoridorů a m.j. postupné snižování výškové hladiny objektů obytných budov 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- patrovým domem. Nerespektováním urbanistické studie, zvyšováním a zahušťováním obytné výstavby dojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu zejména z hlediska ochrany Prokopského údolí a k devastaci jeho ekologické a rekreační funkce.

Tímto záměr žadatele maří zájem ochrany přírody a krajiny stanovený zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Povinností stavebního úřadu je prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Jak se již nedávno prokázalo v praxi v případě obdobného stavebního záměru

(stavba Výhledy Ekospol), masivní ani výšková výstavba se do této lokality nahodí a významně negativně narušuje krajinný ráz.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

V daném území se nenachází zaevidovaná územní studie ve smyslu § 30 stavebního zákona. Stavební úřad není oprávněn požadovat po žadateli, aby jeho záměr byl v souladu s připravovanou územní studií, neboť tato studie není relevantním územně plánovacím podkladem.

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.

Námítka č. 6e/f: Nedostatky hlukové studie

Hluková studie opomíjí zásadní skutečnosti.

Odůvodnění:

Součástí dokumentace pro územní řízení je i podrobně zpracovaná hluková studie. Studie však nezahrnuje vliv vibrací šířící se podloží z provozu chystané tramvajové tratě, a to jak na stávající, tak na případnou 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, po které zásadním způsobem negativně ovlivní život stávajících obyvatel.

Základním nedostatkem studie je nezahrnutí výstavby budov C, D a E do celkové bilance hluku generovaného stavbou, a to přesto, že o zamyšlené stavbě jak žadatel, tak zpracovatel studie nepochybně věděli. Mezi další námítky patří evidentní podhodnocení předpokládaného počtu a jízdy nasazovaných strojů na stavbě (kompresor, jízdy TNA, mixů atd.), a dále že navrhované plné oplocení ve výši 3m nebude dostatečnou protihlukovou clonou pro vyšší patra 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, v neděli a svátky by se pak na stavbě nepracovalo vůbec.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala závazné stanovisko dne 12.7.2016 a v odůvodnění svého stanoviska uvádí, že byl předložen posudek Ing. Stěničky, Csc. – „Výpočet přenosu hluku konstrukcí od tramvajů 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.

Vlastní výstavba objektů bude předmětem stavebního povolení a nemůže být řešena v rámci umístění stavby. Provádění stavby, včetně hygienických limitů vzniklých při provádění stavby bude řešeno v následném řízení.

Námítka č. 7e/f.: Nezaručená dodávka požární vody

Není zaručena kontinuální dodávka požární vody

Odůvodnění:

V doloženém 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.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Problematika zajištění požární vody je předmětem ochrany orgánu požárního dozoru, který vydal k záměru kladné závazné stanovisko dne 29.6.2016. Stavební úřad jeho závěr nezpochybňuje, požární bezpečnostní řešení je zpracováno v souladu s právními předpisy. PVK, a.s., ve svém vyjádření sděluje, že

nejsou schopni zajistit dodávku požární vody v případě havárie veřejného vodovodu, což je skutečnost, kterou nelze zpochybnit, ale zároveň nelze požadovat zajištění zásobování vodou z dalších zdrojů a hledat variantní řešení. Havárie vody je stav, který nastává náhle a většinou je neprodleně vyřešen. Územní rozhodnutí však neřeší stav území v případě havárie vodovodních řadů, ale řeší území za řádného fungování dopravní a technické infrastruktury.

Námítka č. 8e/f: Provizorní řešení kanalizace

V záměru je kanalizace řešena pouze provizorně.

Odůvodnění:

Kanalizace je řešena pouze provizorně a její napojení na stoku do Klukovic není součástí záměru žadatele. Vzhledem k výškovým poměrům musí být podstatná 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 páteřní stoky v Klukovicích.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Navržená kanalizace není provizorním řešením, ale je navržena po projednání se správcem kanalizace, Pražskými vodovody a kanalizacemi, a.s. Není zřejmé, z čeho účastník řízení usuzuje, že se jedná o provizorní řešení.

Námítka č. 9e/f: Nesoulad uváděného počtu bytů

Uváděný počet bytů neodpovídá počtu bytů na základě výkresové dokumentace.

Odůvodnění:

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 stanovisko nové.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Z předložené dokumentace je zřejmé že:

- V bytovém domě „F“ je 70 bytových jednotek
- V bytovém domě „G“ je 62 bytových jednotek
- V bytovém domě „I“ je 30 bytových jednotek
- V bytovém domě „H“ je 117 bytových jednotek

To je celkem 279 bytových jednotek

Námítka č. 10e/f: Zmatečné části žádosti o územní rozhodnutí

Řada dokumentů v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí je nerelevantních.

Odůvodnění:

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 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 námítku vypořádal takto:

Protože záměr byl původně projednáván jako celek, nikoliv po jednotlivých etapách, jsou součástí žádosti podklady, případně stanoviska, která řeší území jako celek. Tato skutečnost však nemá vliv na rozhodnutí, neboť např. souhlas s vynětím ze ZPF je možné použít právě z důvodu, že jeho součástí jsou všechny řešené stavby a není důvod se domnívat, že by nebyl souhlas udělen, pokud by byl záměr řešen po etapách. Co se týče výjimečné přípustnosti – bytový dům C již byl jako výjimečně přípustná stavba umístěn, proto byla tato skutečnost v dokumentaci uvedena.

Protože účastník řízení neuvádí žádné jednotlivé přesně popsané skutečnosti, nemohl stavební úřad reagovat konkrétně, ale pouze obecnou formulací.

ZÁVĚR:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit námitky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Stavební úřad se tedy, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zabýval i vlivem stavby na zátěž území. Konstatoval, že funkční využití území i prostorová regulace byly stanoveny (navrženy, projednány, schváleny) v rámci pořizování územního plánu a tato projednaná a předpokládaná zátěž – únosné zatížení území – nebyla překročena. Na základě zjištění, že záměr je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

POUČENÍ O ODVOLÁNÍ

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu městské části Praha 5, odboru Stavební úřad s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Odvolání bude postoupeno odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy k rozhodnutí.

Upozornění pro žadatele:

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci.


Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti,

- bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru
- bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává
- vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou nabytí právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří koordinační situace v měřítku 1 : 500 a zakres stavby do snímku KN 1 : 1000.




Ing. Josef Gorčík
vedoucí odboru Stavební úřad

Poplatek:

Správní poplatek podle pol. 17 odst. 1 písm. b, e, h, odst. 2 písm. b sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 32000 Kč byl uhrazen.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

Obdrží:**I. účastníci řízení: (dle § 27 odst.1 správního řádu) doporučeně do vlastních rukou:**

1. Olga Břečková, Újezd č.p. 415/15, 150 00 Praha 5-Malá Strana
zastoupení pro: FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s., Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1
Nové Město
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
3. Úřad městské části Praha 5 zastoupená starostou, kancelář starosty, náměstí 14. října č.p. 1381/4,
150 00 Praha 5-Smíchov *KST osvědčení 12.4.17 Jan*
4. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, Staré Město, 110 00 Praha 1
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor hospodaření s majetkem
Pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence, správy a využití majetku
5. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3
6. ELTODO-CITELUM, s.r.o., IDDS: k3h3xq2
sídlo: Novodvorská č.p. 1010/14, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411
7. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
8. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1
9. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
10. UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f
sídlo: Závěšova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
11. Veolia Energie Praha, a.s., IDDS: y7vt83i
sídlo: Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
12. Bytové družstvo kaskády VII, - osobně
sídlo: Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město

II. Účastníci řízení (dle §144 odst. 6 správního řád – veřejnou vyhláškou)

13. úřední deska
 - občanská sdružení
 - 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

III. Dotčené orgány:

14. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
15. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
16. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1
pro: Magistrát hlavního města Prahy odbor kancelář ředitele, odd. krizového managementu
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor dopravních agend

17. Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury
v Praze, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
18. Úřad městské části Praha 5, odbor životního prostředí,
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov

IV. Na vědomí:

19. Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy,
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov
20. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, příspěvková organizace, IDDS: mivq4t3
sídlo: Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město
21. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle

Za správnost vyhotovení: Ing Dana Ševčíková

Stejnopis: spisy

Tel.: 257 000 203

E-mail: dana.sevcikova@praha5.cz