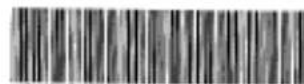




# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5  
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X00J3OWI

## odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/5222/2016/Šev/Hl.p.1798/21  
Č. j.: MC05 33757/2017  
Vyřizuje: Ing. Dana Ševčíková

Archiv: Hl.p.1798/21  
Spisový znak: 328.3 A/5  
V Praze 08.06.2017

## VYROZUMĚNÍ O OBSAHU ODVOLÁNÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební úřad"), vydal pod č.j.: MC05 16625/2017 dne 11.04.2017, sp.zn.: MC05/OSU/5222/2016/Šev/Hl.p.1798/21 společné územního rozhodnutí o změně využití území a o umístění stavby kterým k žádosti stavebníka společnosti **FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s., IČO 27918041, Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město, kterou zastupuje Olga BŘEČKOVÁ, IČO 15280519, Újezd č.p. 415/15, 150 00 Praha 5-Malá Strana**, umístil stavební záměr označený jako:

### "BARRANDOV KASKÁDY - 1. etapa - objekty F, G, H, I"

na pozemcích parc. č. 1184/63 (ostatní plocha), parc. č. 1184/84 (ostatní plocha), parc. č. 1792/6 (orná půda), parc. č. 1792/31 (ostatní plocha), parc. č. 1792/112 (orná půda), parc. č. 1792/113 (ostatní plocha), parc. č. 1792/114 (orná půda), parc. č. 1792/115 (ostatní plocha), parc. č. 1792/116 (ostatní plocha), parc. č. 1792/117 (orná půda), parc. č. 1792/118 (ostatní plocha), 1792/119 (ostatní plocha), parc. č. 1792/123 (ostatní plocha), parc. č. 1793/2 (ostatní plocha), parc. č. 1798/21 (orná půda), parc. č. 1798/22 (orná půda), parc. č. 1798/514 (orná půda), parc. č. 1798/516 (orná půda), parc. č. 1798/517 (orná půda), parc. č. 1798/518 (orná půda), parc. č. 1798/519 (orná půda), v katastrálním území Hlubočepy v Praze 5, v území navazujícím ze západu na připravovanou zástavbu „Barrandov Kaskády – 1.etapa, objekty C, D, E“ a z jihovýchodu na prodlouženou tramvajovou trať (dále jen "stavební záměr").

Proti tomuto společnému územnímu rozhodnutí podali včasné odvolání účastníci řízení:

1. dne 28.04.2017 pod č.j.MC05 24778/2017 Městská část Praha 5 zastoupená starostou, IČO 00063631, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov (doplněno dne 06.06.2017 pod č.j.MC05 27242/2017)
2. dne 10.05.2017 pod č.j.MC05 28252/2017 Ing. Jan Michal, nar. 11.05.1949 bytem Voskovcova 1075/19, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy a Ing. Eva Koubová, nar. 15.05.1954, bytem Voskovcova 1075/19, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy,
3. dne 10.05.2017 pod č.j.MC05 28214/2017 a pod č.j.MC05 28251/2017 Občanské sdružení Za lepší Barrandov z.s., IČO 02366929, se sídlem Voskovcova 1075/61, 152 00 Praha 5,
4. dne 12.05.2017 pod č.j.MC05 29049/2017 Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p.1145, ulice Wassermannova, Werichova, Kovaříkova, Praha 5 – Kaskády Barrandov III, IČO 27441881, Bc. Vilém Hodek, nar. 17.04.1979, bytem Nad Mží 685/12, 31800 Plzeň (bytová jednotka 1145/103) a spol. SEA SIDE SE, IČO 24165387, sídlo Purkyňova 74/2, Nové město 110 00 Praha 1 (bytová jednotka 1145/113) a JUDr. Michal Bernard, Ph.D, ev. č. ČAK 14936,

5. dne 14.05.2017 pod č.j.MC05 29203/2017 Společenství vlastníků jednotek domu č.p.1130, ulice Voskovcova, Praha 5, IČO 27134288, se sídlem Voskovcova, Praha 5, Mgr. Lukáš Beldík, nar. 14.04.1980 bytem Voskovcova 1130/34, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy a MUDr. Marcela Beldíková, nar. 28.04.1978 bytem Voskovcova 1130/34, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy, zastoupení JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D, ev. č. ČAK 14936.

V souladu s § 86 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) stavební úřad vyzývá účastníky řízení k vyjádření se k obsahu odvolání do 10 dnů ode dne doručení tohoto vyrozumění.

Městská část Praha 5  
Úřad městské části  
odbor stavebního úřadu  
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5  
15/15/03

V. L. Dado  
Ing. Josef Gorčík  
vedoucí odboru Stavební úřad

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

#### **Přílohy:**

1. Odvolání ze dne 28.04.2017 pod č.j.MC05 24778/2017 Městské části Praha 5 zastoupené starostou, IČO 00063631, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov (doplněno dne 06.06.2017)
2. Odvolání ze dne 10.05.2017 pod č.j.MC05 28252/2017 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
3. Odvolání ze dne 10.05.2017 pod č.j.MC05 28214/2017 občanského sdružení Za lepší Barrandov z.s., IČO 02366929, se sídlem Voskovcova 1075/61, 152 00 Praha 5
4. Odvolání ze dne 12.05.2017 pod č.j.MC05 29049/2017 Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p.1145, ulice Wassermannova, Werichova, Kovaříkova, Praha 5 – Kaskády Barrandov III, IČO 27441881, Bc. Viléma Hodka, nar. 17.04.1979, bytem Nad Mží 685/12, 31800 Plzeň (bytová jednotka 1145/103) a spol. SEA SIDE SE, IČO 24165387, sídlo Purkyňova 74/2, Nové město 110 00 Praha 1 (bytová jednotka 1145/113)
5. Odvolání ze dne dne 14.05.2017 pod č.j.MC05 29203/2017 Společenství vlastníků jednotek domu č.p.1130, ulice Voskovcova, Praha 5, IČO 27134288, se sídlem Voskovcova, Praha 5, Mgr. Lukáše Beldíka, nar. 14.04.1980 bytem Voskovcova 1130/34, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy a MUDr. Marcely Beldíkové, nar. 28.04.1978 bytem Voskovcova 1130/34, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy, zastoupených JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D, ev. č. ČAK 14936.

Při jednání se stavebním úřadem vždy uvádějte číslo jednací a spisovou značku stavebního úřadu.

Tel.: 257 000 203

E-mail: dana.sevcikova@praha5.cz

**Obdrželi:****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
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 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. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2  
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
7. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf  
sídlo: Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1
8. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3  
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
9. UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f  
sídlo: Závěšova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
10. Veolia Energie Praha, a.s., IDDS: y7vt83i  
sídlo: Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
11. 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)****12. 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

**IV. Na vědomí:**

13. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, příspěvková organizace, IDDS: mivq4t3  
sídlo: Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město

Za správnost vyhotovení: Ing. Dana Ševčíková

Stejnopis: spisy

Tel.: 257 000 203

E-mail: dana.sevcikova@praha5.cz



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5  
ING. PAVEL RICHTER  
STAROSTA

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4 Odbor stavební úřad	
Datum doručení:	28-04-2017
Číslo jednací:	MC05 24778/2017
Podatel: <i>HL</i>	Podatel: <i>HL</i>



Magistrát hlavního města Prahy  
Odbor stavebního řádu  
Jungmannova 35/29  
110 00 Praha 1

*Prostřednictvím*

Městská část Praha 5  
Odbor stavební úřad  
nám. 14. října 1381/4  
150 22 Praha 5

MC05 24778/2017

V Praze dne 26.04.2017

Sp. zn.: MC05/OSU/5222/2016/Šev/Hl.p.1798/21 k č. j.: MC05 16625/2017

**Odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odbor stavební úřad, ze dne 11.04.2017, číslo jednací MC05 16625/2017**

žadatel:

**FINEP BARRANDOV ZÁPAD k. s., IČO 27918041, Havlíčkova č. p. 1030/1, 110 00 Praha 1-  
Nové Město, kterou zastupuje Olga BŘEČKOVÁ, IČO 15280519, Újezd č. p. 415/15, 150 00  
Praha 5-Malá Strana**

Územní rozhodnutí na stavbu v dokumentaci nazvanou:

**"BARRANDOV KASKÁDY - 1. etapa - objekty F, G, H, I"**

**na pozemcích parc. č. 1184/63 (ostatní plocha), parc. č. 1184/84 (ostatní plocha), parc. č. 1792/6 (orná půda), parc. č. 1792/31 (ostatní plocha), parc. č. 1792/112 (orná půda), parc. č. 1792/113 (ostatní plocha), parc. č. 1792/114 (orná půda), parc. č. 1792/115 (ostatní plocha), parc. č. 1792/116 (ostatní plocha), parc. č. 1792/117 (orná půda), parc. č. 1792/118 (ostatní plocha), 1792/119 (ostatní plocha), parc. č. 1792/123 (ostatní plocha), parc. č. 1793/2 (ostatní plocha), parc. č. 1798/21 (orná půda), parc. č. 1798/22 (orná půda), parc. č. 1798/514 (orná půda), parc. č. 1798/516 (orná půda), parc. č. 1798/517 (orná půda), parc. č. 1798/518 (orná půda), parc. č. 1798/519 (orná půda), v katastrálním území Hlubočepy.**

Odvolatel:

**Městská část Praha 5, IČ 00063631, DIČ 00063631, nám. 14.října 1381/4, 150 22 Praha 5,  
zastoupena starostou panem Ing. Pavlem Richterem**

Rozhodnutí bylo doručeno odvolateli dne 18.04.2017.

Proti rozhodnutí podává odvolatel v zákonné lhůtě toto

**o d v o l á n í:**

I.

Odvoláním napadám Rozhodnutí v plném rozsahu ve všech jeho výrocích.

II.

Napadenému rozhodnutí vytýkám jeho nesprávnost, neboť spočívá na nesprávném posouzení podkladů majících vliv na výrok rozhodnutí a jeho rozpor s právními předpisy.

**Konkrétní odůvodnění tohoto tvrzení bude doplněno ve lhůtě do 14 dnů od doručení tohoto odvolání.**

III.

S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti navrhuji, aby odvolací správní orgán vydal v souladu s § 90 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto

**r o z h o d n u t í:**

Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru Stavební úřad ze dne 11.04.2017, číslo jednací MC05 16625/2017, se ruší a věc se vrací orgánu prvního stupně k novému projednání.

S pozdravem

za odvolatele  
starosta MČ Praha 5  
Ing. Pavel Richter





MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5  
ING. PAVEL RICHTER  
ŠTAROSTA



Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4 Odbor stavební úřad	
Datum doručení:	06-06-2017
Číslo dokladi:	MC05 27242/2017
Počet listů příloh:	Počet listů:

Magistrát hlavního města Prahy  
Odbor stavebního řádu  
Jungmannova 35/29  
110 00 Praha 1

prostřednictvím

Městská část Praha 5  
Odbor stavební úřad  
nám. 14. října 1381/4  
150 22 Praha 5

MC05 27242/2017

V Praze dne 09.05.2017

**Doplnění odvolání dle usnesení RMČ Praha 5 č. 20/546/2017 ze dne 26.04.2017 proti vydanému rozhodnutí na stavbu "BARRANDOV KASKÁDY - 1. etapa - objekty F, G, H, I"**

Dne 11.04.2017 vyvěsil Odbor stavební a infrastruktury ÚMČ Praha 5 na své úřední desce Územní rozhodnutí na stavbu v dokumentaci nazvanou

**„BARRANDOV KASKÁDY - 1. etapa - objekty F, G, H, I“**

pod sp. zn. MC05/OSU/5222/2016/Šev/Hl.p.1798/21, k č. j. MC05 16625/2017 týkající se stavby označované jako „BARRANDOV KASKÁDY - 1. etapa - objekty F, G, H, I“ na pozemcích parc. č. 1184/63 (ostatní plocha), parc. č. 1184/84 (ostatní plocha), parc. č. 1792/6 (orná půda), parc. č. 1792/31 (ostatní plocha), parc. č. 1792/112 (orná půda), parc. č. 1792/113 (ostatní plocha), parc. č. 1792/114 (orná půda), parc. č. 1792/115 (ostatní plocha), parc. č. 1792/116 (ostatní plocha), parc. č. 1792/117 (orná půda), parc. č. 1792/118 (ostatní plocha), 1792/119 (ostatní plocha), parc. č. 1792/123 (ostatní plocha), parc. č. 1793/2 (ostatní plocha), parc. č. 1798/21 (orná půda), parc. č. 1798/22 (orná půda), parc. č. 1798/514 (orná půda), parc. č. 1798/516 (orná půda), parc. č. 1798/517 (orná půda), parc. č. 1798/518 (orná půda), parc. č. 1798/519 (orná půda), v katastrálním území Hlubočepy.

Městská část Praha 5, zastupovaná starostou, panem Ing. Pavlem Richterem, která je účastníkem územního řízení dle stavebního zákona, se odvolává proti vydanému rozhodnutí. Současně s podaným odvoláním MČ Praha 5 jako účastník řízení doplňuje a uplatňuje své námítky proti umístěvané stavbě takto:

V souladu se stavebním zákonem „Obec uplatňuje v územním řízení námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení dle stavebního zákona může v územním řízení uplatňovat námítky, pokud je projednáváním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního předpisu zabývá.“ Veřejný zájem v této souvislosti chápeme jako odpovědnost za tvorbu města, charakter zástavby a eliminaci zásahů, které budou mít z hlediska chápání urbaní a krajinné struktury města dopad na občany obce.

Sídlo: nám. 14. října 2, 150 22 Praha 5  
Pracoviště: Šteflíková 13, 150 22 Praha 5

IČO: 063631  
tel.: +420-257 000 900

e-mail: starosta@praha5.cz  
www.praha5.cz

**Z výše uvedeného důvodu proto MČ Praha 5 i nadále trvá na požadavku, aby dispozice bytů byly doplněny dle již započatého půdorysného schématu a na jejich základě byly odpovídajícím způsobem upraveny počty parkovacích stání.**

S pozdravem



Ing. Pavel Richter  
starosta MČ Praha 5

314

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4		 MC05P00LBTER
Datum doručení:	10-05-2017	
Číslo spisovny:	MC05 28252/2017	
Počet listů příloh:		Počet listů: 4

V Praze dne 10. 5. 2017

**Magistrátu hl. m. Prahy**  
odbor stavebního řádu  
prostřednictvím

**Úřadu městské části Praha 5**  
**odbor Stavební Úřad**  
nám. 14. října 1381/4  
150 22 Praha 5

k č.j. MC05 31944/2016

Ing. Jan Michal, CSc.  
Ing. Eva Koubová,  
Oba bytem Voskovcova 1075/49  
152 00 Praha 5

podává výše uvedeného dne, měsíce a roku níže uvedené

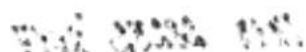
## ODVOLÁNÍ

proti vydání územního rozhodnutí o umístění stavby  
„BARRANDOV KASKÁDY 1. etapa - objekty F,G,H,I“ v k.ú. Hlubočepy

Přílohy:

- Bez příloh





## **I. Popis řízení a aktivní legitimace odvolatele**

Dne 14. 12. 2016 bylo na základě žádosti společnosti FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s., se sídlem Praha 1, Václavské nám. 1/846, PSČ 110 00 (dále jen "žadatel") zahájeno Úřadem městské části Praha 5, odbor Stavební úřad řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „BARRANDOV KASKÁDY 1. etapa – objekty F,G,H,I v k.ú. Hlubočepy při komunikaci Voskovcova (dále jen „stavba“).

Dne 13. 4. 2017 bylo na úřední desce stavebního úřadu vyvěšeno rozhodnutí o umístění stavby ze dne 11. 4. 2017, č. j. MC05 16625/2017 (dále též jen „napadené rozhodnutí“).

Jako účastníci předmětného územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona s rozhodnutím o umístění stavby zásadně nesouhlasíme a proti výše uvedenému územnímu rozhodnutí podáváme v zákonem stanovené lhůtě toto odvolání.

## **II. Nedostatky předmětného řízení**

V první řadě upozorňujeme na procesní i věcné nedostatky předmětného řízení.

Zásadní nedostatky, které mohly vést až k nezákonnosti územního rozhodnutí, spatřujeme v první řadě v průběhu ústního jednání v předmětné věci, které se uskutečnilo dne 15. 2. 2017 od 10:00 na Úřadu městské části Praha 5 pod vedením Ing. Dany Ševčíkové.

Jedná se především o následující:

- Účast jediné zástupkyně stavebního úřadu;
- nepořizování podrobného písemného zápisu či oficiálního audiovizuálního záznamu z jednání;
- neschopnost úřednice vedoucí ústní jednání zajistit, aby jednání probíhalo řádně a drželo se základní struktury;
- neschopnost úřednice věcně zodpovědět dotazy a námítky vlastníků dotčených nemovitostí i širší veřejnosti

Důkazem zmatečnosti předmětného ústního jednání je dvouhodinový audiozáznam, který je k dispozici.

Dále upozorňujeme, že ani přes opakované výzvy stavební úřad neprovedl místní šetření v předmětné lokalitě, které mohlo objasnit celou řadu sporných bodů.

Vše nasvědčuje tomu, že v předmětném řízení se stavební úřad vydal za rámec správního uvážení do oblasti právní svévole.

Zároveň zde uplatňujeme námitku podjatosti úřední osoby, Ing. Dany Ševčíkové, v souladu s § 14 odst. 2 správního řádu, neboť máme důvodné podezření, že v předmětném řízení od počátku bezdůvodně upřednostňuje zájmy žadatele oproti zájmům dotčených vlastníků, širší veřejnosti, Městské části Praha 5 a dalším zájmům chráněným zákonem.

## **III. Nezákonnost a věcná nesprávnost vypořádání námitek**

Stavební úřad zásadně pochybil, když se zákonným způsobem nevypořádal s námi podanými námitkami v průběhu územního řízení (podaných písemnou formou a následně přednesených ústně na jednání), a to především v následujících bodech:

#### a. Nezdůvodněná výjimečná přípustnost stavby

Požadujeme, aby územního rozhodnutí nebylo vydáno v této podobě pro budovy G, H a I, protože výjimečná přípustnost této stavby není relevantně zdůvodněna jak s ohledem na současný stav výstavby v této lokalitě, tak s ohledem na budoucí potřeby této části Barrandova.

Stavební úřad ve vypořádání této námítky pochybil tím, že zcela pominul celkovou situaci naplňování cílů územního plánu v této lokalitě z hlediska potřeby jiné než bytové funkce a nebral přitom v úvahu vliv na budoucí rozvoj města. Povolování „výjimečně přípustných“ staveb s čistě obytnou funkcí se stalo pro stavební úřad bezdůvodně uplatňovaným pravidlem, v jehož důsledku je dnes převážná část (77 %) funkčních ploch v bezprostředním okolí budoucí tramvajové zastávky zastavěna budovami s čistě obytnou funkcí nebo jen minimem nebytových ploch. Nebytová funkce na nich činí pouhých 907 m<sup>2</sup> tj. 1,1 % hrubé podlahové plochy (HPP) místo 40 % požadovaných platným územním plánem. V daném záměru je to pouhých 190 m<sup>2</sup> (zbývajících 200 m<sup>2</sup> je plánováno v podzemních podlažích) což je pouhých 0,8 % HPP.

V předmětném řízení dochází ze strany úřadu zcela zjevně k upřednostňování zájmů investorů FINEP a Ekospol oproti zájmům vlastníků dotčených nemovitostí i širší veřejnosti žijící v lokalitě Sídliště Barrandov, jak byly ostatně jednoznačně tlumočeny v průběhu ústního jednání.

Argumentace stavebního úřadu v souvislosti s vypořádáním předmětné námítky je zcela mimoběžná, vznesená námítka nepožadovala komerční prostory v každé ze staveb, ale ve funkční ploše jako celku. Připustíme-li, že příspěvek stavebního záměru bude 400 m<sup>2</sup> komerčních ploch (se započtením podzemních prostor), jedná se o zcela nedostatečný nebytový prostor v centru budoucích obytných budov v okolí tramvajové zastávky s plánovaným počtem cca 8 000 obyvatel.

Zdůvodnění neobsazenosti nebytových ploch v okolí je zcela nepravdivé, je bez dalšího převzato z textu územního záměru a svědčí o neznalosti místních poměrů ze strany úřadu. Stavební úřad ve vypořádání námítky neuvedl přesnou citaci analýzy vybavenost, která ani není uvedena v seznamu projektové dokumentace. Data v průvodní zprávě projektu jsou převzata z Urbanistické studie AHK 2014 [1], aniž by byla aktualizována. Citujeme: „*Plochy obchodů a služeb: Analýzu obchodních ploch provedl ABM studio v červnu 2013. Podle této analýzy je na Barrandově: Komerčních ploch obsazených je 18.690 m<sup>2</sup>. Největší je na Tilleho náměstí Billa 4.000m<sup>2</sup> a protější obchodní centrum 4.000m<sup>2</sup>. Albert v Högerově ulici má 2.000m<sup>2</sup>, přízemí Trnkova náměstí 1.450 m<sup>2</sup>, Kaskády I 1.500m<sup>2</sup>, Kaskády II 1.600m<sup>2</sup>, Kaskády III 3.000m<sup>2</sup>. Komerčních ploch neobsazených je 1.870 m<sup>2</sup>. Komerčních ploch plánovaných v přízemí bytových domů na západě je 1.800m<sup>2</sup>.*“

Nutno podotknout, že projekt i výše citovaná stará Urbanistická studie pochází od téhož autora. Žadatel jako investor objektů Kaskády II resp. III by měl vědět, že uvedené výměry jsou nepravdivé, stejně jako údaj o neobsazených komerčních jednotkách. Komerční plochy v Kaskádách II resp. III nejsou udaných 1 600 resp. 3 000 m<sup>2</sup>, ale pouhých 562 a 717 m<sup>2</sup> [2]. Neobsazené nebytové plochy v parteru budov v této lokalitě nejsou. Dále je potřeba zdůraznit, že uvedený výčet obchodů a služeb se týká komerčních ploch na celém sídlišti Barrandov, cca

30 000 obyvatel. Z plánovaných 1 800 m<sup>2</sup> na Západě Barrandova zůstalo pouhých 400 m<sup>2</sup>, což bude absolutně nedostatečné pro potřeby místních obyvatel.

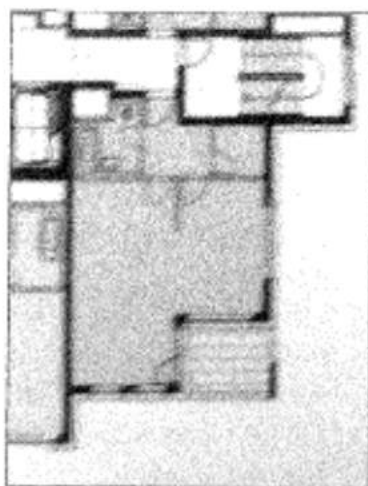
Potřeba neredukovat komerční prostory je vyjádřena i v obdobné námitce podané MČ Praha 5.

## **b. Nedostatečný počet parkovacích stání**

Požadujeme, aby územní rozhodnutí nebylo vydáno v této podobě v části, která řeší dopravu v klidu. Stavební úřad ve vypořádání této námítky pochybil tím, že nezkoumal širší dopady navrženého řešení stavby, nepravdivě zdůvodnil soulad s veřejným zájmem, zcela formalisticky konstatoval splnění vyhlášky, ačkoliv je nepochybné, že se žadatel dopustil podvodného jednání, a zcela opominul předchozí chování investora, které vedlo k výrazně ztíženému parkování v této lokalitě.

Pochybení stavebního úřadu spočívá v tom, že se touto námitkou vůbec nezabýval a označil ji za irelevantní. Formální posouzení záměru dle vyhlášky č. 398/2009 není v tomto případě dostatečné a stavební úřad měl při posuzování námítky zkoumat nejen formální splnění, ale i naplnění smyslu citované vyhlášky. Žadatel totiž smysl vyhlášky záměrně obchází projektováním takové skladby a uspořádání bytů, aby formálním způsobem dosáhl splnění vyhlášky minimálním počtem garážových stání. Po kolaudaci se drobnou stavební úpravou změnil počet obytných místností, avšak počet parkovacích míst již nepřibýde. Nejedná se přitom o několik málo parkovacích stání, ale v souvislosti s předmětným záměrem o více než sto.

Předložený projekt neobsahuje ani jeden byt 2+kk, které jsou statisticky na trhu nejžádanější, obsahuje však většinu bytů 1+kk z nichž 170 bytů (60 %) o podlahové ploše cca 60 m<sup>2</sup>, je stavebně připraveno (obr. 1) [3] a marketingově nabízeno jako 2+kk [4].



Obr. 1

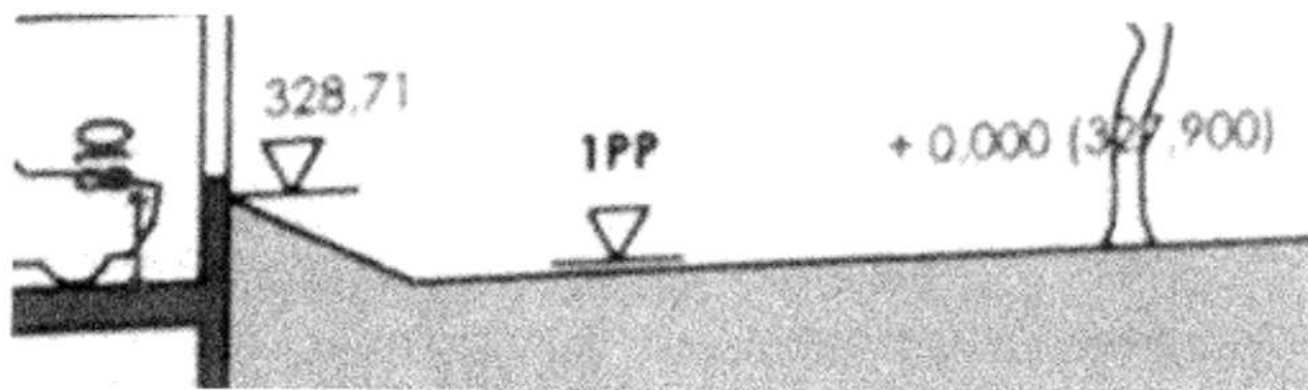
Stavební úřad má posuzovat, zda jsou splněny cíle územního plánování, kterými je v tomto případě také přiměřený počet parkovacích míst daný vyhláškou. Musí nejen zkontrolovat výpočet, ale i to, zda vstupní údaje do tohoto výpočtu jsou správné. To se v tomto případě nestalo, stavební úřad se spokojil s deklarací žadatele, že se jedná o byt 1+kk aniž se pozastavil nad dispozicí, rozměrem nebo množstvím takto deklarovaných bytů a skutečností, že cílové užití bude jiné s vyšším nárokem na parkování, a že se tedy jedná o účelové obcházení vyhlášky.

Investor praktikuje tento trik ve velkém, došlo k tomu již při stavbě Kaskád IV a V [4] a je připraven také v předchozím projektu budov C, D a E. Pokud by bylo předmětné územní rozhodnutí potvrzeno, stala by se již tak špatná situace s parkováním na Barrandovském sídlišti neudržitelnou.

le zcela nepochybné, že se jedná o nepoctivé jednání ve smyslu § 6 občanského zákoníku, kterému úřad ve smyslu § 8 občanského zákoníku nemůže a nemá poskytnout ochranu. Totožnou argumentací jsme již uplatnili v průběhu ústního jednání, avšak úřad se ji rozhodnul jako celek ignorovat.

### c. Zahušťování a zvyšování podlažností staveb

Námítka se týkala budov G a I a byla vypořádána odvoláním na výkresy C.5.1.9 resp. C.5.1.11. Ty přitom jasně ukazují, že definice prvního podzemního podlaží je dosaženo pouhým účelovým přihrnutím zeminy v minimální mocnosti 81 cm po 50,25 % obvodu (obr. 2).



Obr. 2 Výřez výkresu C.5.1.9

Meritem námítky není zpochybnění formálního splnění definice podzemního podlaží, ale fakt, že je tímto účelovým jednáním byla zvýšena výška budovy o celé jedno patro a znehodnocen parter budovy. To měl vzít stavební úřad v úvahu v souvislosti s žádostí o povolení výjimečně přípustné stavby (viz bod a.). Parter znehodnocený polozapuštěnými otevřenými garážemi nebude možné využít na komerční prostory ani v budoucnu. Regulerní přízemní byty lze však na kanceláře nebo drobné místní služby upravit relativně jednoduše.

### d. Nefunkční dopravní řešení

Požadujeme, aby územní rozhodnutí bylo doplněno o analýzu dopravního řešení v blízkém okolí stavby se zahrnutím vlivu Barrandovské radiály. Stavební úřad pochybil tím, že naši námítku týkající se intenzity dopravy a propustnosti dotčených komunikací, zejména Wassermanovy a Voskovcovy ulice nevypořádal.

Územní rozhodnutí se v části dopravní situace zabývá pouze popisem nově vzniklých účelových komunikací, které by měly být v budoucnu zahrnuty do systému místních komunikací. Úřad se však vůbec nezabýval vlivem stavby na intenzitu dopravy a propustnost přilehlých komunikací a to jak po dokončení, tak v průběhu výstavby.

Jakákoliv havárie či uzavírka v oblasti křižovatky Wassermanovy a Voskovcovy ulice zablokuje přístup k bytovým domům s více než 1 000 bytů – to znamená pro cca 3 000 obyvatel. Obslužnost Barrandovského sídliště je výhradně ulicí K Barrandovu (Barrandovskou radiálou),

kteřá je současně hlavní spojnici mezi Jižní spojkou a Pražským okruhem. Otevřením tunelu Blanka vzrostla intenzita dopravy na Barrandovském mostě do té míry, že dochází v ulici K Barrandovu k pravidelným dopravním zácpám. Průjezdna doprava se pak rozlévá i do Wassermanovy ulice a následně dochází k zablokování v křižovatce s Voskovcovou ulicí již při dnešním stavu provozu.

Těmito faktory širších souvislostí a pravděpodobného budoucího stavu se měl stavební úřad zabývat zejména proto, že se jedná o rozvojovou oblast města a každé dílčí rozhodnutí bude mít dopad na vznikající celek. Ignorováním širších souvislostí se opakuje pochybení stavebního úřadu, který ignoruje veřejný zájem tím, že akceptuje „salámovou metodu“ žadatele a nezabývá se kumulací jednotlivých vlivů a jejich budoucími důsledky.

#### **e. Nesoulad s připravovanou urbanistickou studií**

Připravovaná urbanistická studie [5] stále ještě nemá finální podobu, naše výhrady vůči architektonickému řešení staveb však trvají. Tato námitka doplňuje předchozí a ukazuje, že stavební úřad neplní svoji funkci v procesu územního rozhodování. Nepodloženým udělováním výjimek, tolerováním evidentního obcházení vyhlášek a ignorováním kontextu předkládaného projektu úřad napomáhá vzniku nekvalitního urbanistického řešení. Neplní tak hlavní cíle ani poslání dané stavebním zákonem.

Rozhodně nesouhlasíme s výrokem stavebního úřadu, že „*taková výstavba je běžným typickým prvkem krajiny v daném místě a nijak neovlivňuje kompoziční vztahy v krajině*“. To rozhodně neplatí pro 17-patrový věžový dům postavený na hraně Prokopského údolí. 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. Masivní a výšková výstavba se do této lokality nehodí a rozhodně narušuje krajinný ráz.

Nevhodné je řešení parteru domu polozapuštěnými klecovými garážemi, které nejsou vhodné v zástavbě s větším pohybem chodců, jež lze v okolí zastávky očekávat. Současně takové řešení zvyšuje výšku budovy. Investor tím účelově využívá mezeru ve stavebních předpisech, které takto vzniklý nevzhledný parter nezapočítávají do HPP a stavební úřad toto jednání bez dalšího akceptuje.

Absence komerčních (nebytových) prostor budovy leží v základní ose pěší zóny Barrandovského sídliště vycházející z Tilleho náměstí a směřující přes Trnkovo náměstí k zastávce na budoucím prodloužení tramvajové tratě (viz bod a. tohoto odvolání). Existence obchodního parteru ve stavebním záměru by proto měla být samozřejmostí a územní plán s tím evidentně počítal.

#### **f. Nedostatky hlukové studie**

Námitka nebyla Stavebním úřadem vypořádána. Argument, že použití vibroizolace tramvajového svršku je optimální, ještě neříká nic o skutečném provedení jak tramvajového svršku, tak základů plánovaných budov. Protože stavba nachází v území podmíněnosti staveb je povinností žadatele koordinovat vliv vibrací budoucí tramvajové tratě na plánované stavby a prokázat, že jím navrhovaná opatření jsou při dané technologii výstavby tramvajového pásu dostatečná. Stavební úřad mu však tuto povinnost neuložil.



Dalším pochybením stavebního úřadu je hodnocení vlivu hluku při výstavbě vytržené z kontextu okolních staveb. Stavebnímu úřadu je známo, že existuje nepravomocné územní rozhodnutí na výstavbu obytných budov Kaskády 1. etapa budovy C,D,E pro stejného investora ve stejné lokalitě v souběžném časovém harmonogramu s jedinou přístupovou komunikací. Ve výrokové části územního rozhodnutí dokonce ukládá povinnost koordinace s touto stavbou, přesto akceptoval samostatné hlukové studie a usnadnil tak investorovi splnění hygienických podmínek „salámovou metodou“.

Požadujeme proto, aby byla žádost doplněna o výpočet vlivu vibrací tramvajové tratě a prokázáno splnění hygienických limitů. Dále požadujeme, aby byla dopracována hluková studie pro kumulovaný vliv obou záměrů zejména v době výstavby.

#### **g. Nezaručená dodávka požární vody**

Stavební úřad vypořádal naši námítku nevyhovujícím způsobem. Zajištění požární bezpečnosti musí být nezávislé na stavu vodovodní sítě a to zejména u výškových budov, kde je vysoké riziko tragických následků i při požáru menšího rozsahu. Ze závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru nevyplyvá, zda měl k dispozici stanovisko PVK, ve kterém není dodávka požární vody garantována.

Stavební úřad pochybil tím, že vyřešení tohoto rizika bezpečného provozování budov neuvedl ve výrokové části rozhodnutí, což mohlo vést k jeho opomenutí s tragickými následky v budoucnu.

### **IV. Shrnutí**

Závěrem lze konstatovat, že při vyhodnocování námitek postupoval Stavební úřad v rozporu s hlavním cílem územního plánování, jímž je dle stavebního zákona „vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.

Ve vztahu k území západního Barrandova učinil úřad již třetí rozhodnutí v řadě výjimečně přípustných staveb s čistě bytovou funkcí. Tyto stavby nevytvářejí žádné pracovní příležitosti, zatěžují dopravu, nezajišťují obyvatelům služby ani veřejnou vybavenost a vyžití ve volném čase. Stavby dále zhoršují situaci s parkováním a parazitují na technické infrastruktuře (nutnost přečerpávání kalů, riziko nedostatku vody). Tolerováním evidentního obcházení platného práva, ignorováním širších souvislostí stavby a rozhodnutím o výjimečně přípustné stavbě bez skutečného zdůvodnění celospolečenskou potřebou nekriticky vyhověl zájmům žadatele a tím mu umožnil získat významný finanční prospěch.

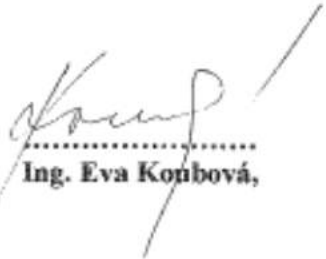
### **V. Petit**

Na základě shora uvedených důvodů požadujeme, aby odvolací orgán rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odbor Stavební Úřad, ze dne 11. 4. 2017, č.j. MC05 16625/2017, o vydání územního

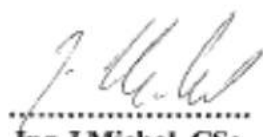
rozhodnutí o umístění stavby „BARRANDOV KASKÁDY 1.etapa - objekty F,G,H,I“ v k.ú. Hlubočepy zrušil a věc vrátil tomuto správnímu orgánu k novému rozhodnutí.

Citované prameny:

- [1] BARRANDOV ZÁPAD – URBANISTICKÁ STUDIE, pro MČ Praha 5 vypracoval AHK architekti s.r.o. Pod radnicí 2a/1235, 150 00 Praha 5 IČ: 26 14 39 68, 2/2014
- [2] Údaje o skutečné výměře komerčních prostor byly poskytnuty výborem SVJ Kaskády II resp. Výborem Kaskády III a lze je dohledat v prohlášení vlastníka.
- [3] Výřez z výkresů Dokumentace pro stavební povolení, „BARRANDOV KASKÁDY 1. etapa - objekty F,G,H,I“, výkresy D.1.18 až D.1.30 Půdorys domu H 1.NP až 15. NP
- [4] Lze doložit rozporem mezi výkresovou dokumentací pro územní řízení BARRANDOV KASKÁDY IV a V, výkres D.7.03 1.-5 NP Objekt KIV a přílohou k nabídce při prodeji bytů v tomto objektu, poskytnutou výborem SVJ.
- [5] Územní studie Barrandov fáze 1, pro MČ Praha 5 vypracoval A69-architekti s.r.o., Nad Malým mýtem 2a/1739, Praha 4



Ing. Eva Konbová,



Ing. J. Michal, CSc



MC05X001XZSK

## PRŮVODKA ELEKTRONICKÉHO PODÁNÍ

Datum podání: 15.05.2017 08:21:36	EL. PODATELNA: podatelna@praha5.cz
Věc: El. podání přijaté dne - 12.5.2017	Identifikátor el. podání: MC050C0MY0HW
Poznámka:	Předmět: ODVOLÁNÍ ÚČASTNÍKA ŘÍZENÍ
Odesílatel: marek.svehlik@samak.cz, .. marek.svehlik@samak.cz	Datum doručení: 12.05.2017 18:11:00
Adresa odes.: Marek.Svehlik@samak.cz	Datum stažení: 15.05.2017 08:21:36
Počet příloh dokumentu: 1	Stav el.podání: Podáno
Seznam el. souborů: message_0.eml; Odvolání_ÚR_KBVI_v01_signed.pdf	Datum zpracování: 15.05.2017 08:22:46
Přiděleno: Stavební úřad	Zpracoval: Schneiderová Anna, KMČ-OSS-REF-01
	Výsledek zpracování: podání přijato
	Podpis: Ověřeno
	Ověření: OK
	Datum ověření: 15.05.2017 08:22:46
	Časové razítko: Nepodepsáno
	Ověření čas. r.: Časové razítko nenalezeno
Datum a podpis zpracovatele: MC05 29247/2017	



702, 703, 704



MC05X001X261

## PRŮVODKA ELEKTRONICKÉHO PODÁNÍ

Datum podání: 10.05.2017 09:08:46	EL. PODATELNA: Městská část Praha 5
Věc: Odvolání proti územnímu rozhodnutí Kaskády FGHI	Identifikátor el. podání: MC050C0MWFYC
Poznámka:	Předmět: Odvolání proti územnímu rozhodnutí Kaskády FGHI
Odesílatel: Za lepší Barrandov z.s., Voskovcova 1075/61, 15200 Praha 5	Datum doručení: 10.05.2017 09:08:46
ID DS odes.: 8yfssd3	Datum stažení: 10.05.2017 10:10:07
Počet příloh dokumentu: 2	Stav el.podání: Podáno
Seznam el. souborů: ds_467357118.zfo; ZLB_Odvolání_k_ÚR_Kaskády_FGHI.pdf; Příloha_ZLB_Námítky_ÚR_Kaskády_Barrandov_FGHI_v2_1.pdf	Datum zpracování: 10.05.2017 10:13:15
Přiděleno: Stavební úřad	Zpracoval: Boušková Marcela, KMČ-OSS-REF-03
	Výsledek zpracování: podání přijato
	Podpis: Ověřeno
	Ověření: OK
	Datum ověření: 10.05.2017 10:13:15
	Časové razítko: Ověřeno
	Ověření čas. r.: OK
Datum a podpis zpracovatele:	MC05 28214/2017

V Praze dne 10. 5. 2017

**Magistrátu hl. m. Prahy**  
odbor stavebního řádu  
prostřednictvím

**Úřadu městské části Praha 5**  
**odbor Stavební Úřad**  
nám. 14. října 1381/4  
150 22 Praha 5

**k č.j. MC05 31944/2016**

**Za lepší Barrandov z.s.**  
Voskovcova 1075/61, 152 00 Praha 5  
IČO: 03166929  
E-mail: [LepsiBarrandov@gmail.com](mailto:LepsiBarrandov@gmail.com)  
Datová schránka: 8yfssd3

jednající Ondřejem Blahou, předsedou

podává výše uvedeného dne, měsíce a roku níže uvedené

## **ODVOLÁNÍ**

**proti vydání územního rozhodnutí o umístění stavby**  
**„BARRANDOV KASKÁDY 1. etapa - objekty F,G,H,I“ v k.ú. Hlubočepy**

*Přílohy:*

- *Zvukový záznam z územního jednání v rámci předmětného územního řízení ze dne 15. 2. 2017 (bude dodáno na CD prostřednictvím podatelny úřadu).*
- *Námítky podané odvolatelem v předmětném územním řízení dne 14. 2. 2017.*

## **I. Popis řízení a aktivní legitimace odvolatele**

Dne 14. 12. 2016 bylo na základě žádosti společnosti FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s., se sídlem Praha 1, Václavské nám. 1/846, PSČ 110 00 (dále jen "žadatel") zahájeno Úřadem městské části Praha 5, odbor Stavební úřad řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „BARRANDOV KASKÁDY 1. etapa – objekty F,G,H,I v k.ú. Hlubočepy při komunikaci Voskovcova (dále jen „stavba“).

Dne 13. 4. 2017 bylo na úřední desce stavebního úřadu vyvěšeno rozhodnutí o umístění stavby ze dne 11. 4. 2017, č. j. MC05 16625/2017 (dále též jen „napadené rozhodnutí“).

Jako účastníci předmětného územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona ve spojení s § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992, o ochraně přírody a krajiny s rozhodnutím o umístění stavby zásadně nesouhlasíme a proti výše uvedenému územnímu rozhodnutí podáváme v zákonem stanovené lhůtě toto odvolání.

## **II. Nedostatky předmětného řízení**

V první řadě upozorňujeme na procesní i věcné nedostatky předmětného řízení.

Zásadní nedostatky, které mohly vést až k nezákonnosti územního rozhodnutí, spatřujeme v první řadě v průběhu ústního jednání v předmětné věci, které se uskutečnilo dne 15. 2. 2017 od 10:00 na Úřadu městské části Praha 5 pod vedením Ing. Dany Ševčíkové.

Jedná se především o následující:

- Účast jediné zástupkyně stavebního úřadu;
- nepořizování podrobného písemného zápisu či oficiálního audiovizuálního záznamu z jednání;
- neschopnost úřednice vedoucí ústní jednání zajistit, aby jednání probíhalo řádně a drželo se základní struktury;
- neschopnost úřednice věcně zodpovědět dotazy a námítky vlastníků dotčených nemovitostí i širší veřejnosti

Důkazem zmatečnosti předmětného ústního jednání a je dvouhodinový audiozáznam, který je přílohou tohoto odvolání (např. pasáže 3:30 – 5:50, 18:20 – 19:30, 36:00 – 40:50, 41:50 – 42:10).

Dále upozorňujeme, že ani přes opakované výzvy stavební úřad neprovedl místní šetření v předmětné lokalitě, které mohlo objasnit celou řadu sporných bodů.

Vše nasvědčuje tomu, že v předmětném řízení se stavební úřad vydal za rámec správního uvážení do oblasti právní svévole.

Zároveň zde uplatňujeme námitku podjatosti úřední osoby, Ing. Dany Ševčíkové, v souladu s § 14 odst. 2 správního řádu, neboť máme důvodné podezření, že v předmětném řízení od počátku bezdůvodně upřednostňuje zájmy žadatele oproti zájmům dotčených vlastníků, širší veřejnosti, Městské části Praha 5 a dalším zájmům chráněným zákonem. V čase přibližně 40:35 nahrávky z ústního jednání Ing. Ševčíková jasně indikuje, že předmětný projekt schválí v navržené podobě, a to bez ohledu na podané námítky, s jejichž celým obsahem se v tu chvíli ani neměla možnost seznámit.

### III. Nezákonnost a věcná nesprávnost vypořádání námitek

Stavební úřad zásadně pochybil, když se zákonným způsobem nevypořádal s námi podanými námitkami v průběhu územního řízení (podaných písemnou formou a následně přednesených ústně na jednání), a to především v následujících bodech:

#### a. Nezdůvodněná výjimečná přípustnost stavby

Požadujeme, aby územního rozhodnutí nebylo vydáno v této podobě pro budovy G, H a I, protože výjimečná přípustnost této stavby není relevantně zdůvodněna jak s ohledem na současný stav výstavby v této lokalitě, tak s ohledem na budoucí potřeby této části Barrandova.

Stavební úřad ve vypořádání této námítce pochybil tím, že zcela pomínil celkovou situaci naplňování cílů územního plánu v této lokalitě z hlediska potřeby jiné než bytové funkce a nebral přitom v úvahu vliv na budoucí rozvoj města. Povolování „výjimečně přípustných“ staveb s čistě obytnou funkcí se stalo pro stavební úřad bezdůvodně uplatňovaným pravidlem, v jehož důsledku je dnes převážná část (77 %) funkčních ploch v bezprostředním okolí budoucí tramvajové zastávky zastavěna budovami s čistě obytnou funkcí nebo jen minimem nebytových ploch. Nebytová funkce na nich činí pouhých 907 m<sup>2</sup> tj. 1,1 % hrubé podlahové plochy (HPP) místo 40 % požadovaných platným územním plánem. V daném záměru je to pouhých 190 m<sup>2</sup> (zbývajících 200 m<sup>2</sup> je plánováno v podzemních podlažích) což je pouhých 0,8 % HPP.

V předmětném řízení dochází ze strany úřadu zcela zjevně k upřednostňování zájmů investorů FINEP a Ekospol oproti zájmům vlastníků dotčených nemovitostí i širší veřejnosti žijící v lokalitě Sídliště Barrandov, jak byly ostatně jednoznačně tlumočeny v průběhu ústního jednání.

Argumentace stavebního úřadu v souvislosti s vypořádáním předmětné námítce je zcela mímoběžná, vznesená námitka nepožadovala komerční prostory v každé ze staveb, ale ve funkční ploše jako celku. Připustíme-li, že příspěvek stavebního záměru bude 400 m<sup>2</sup> komerčních ploch (se započtením podzemních prostor), jedná se o zcela nedostatečný nebytový prostor v centru budoucích obytných budov v okolí tramvajové zastávky s plánovaným počtem cca 8 000 obyvatel.

Zdůvodnění neobsazenosti nebytových ploch v okolí je zcela nepravdivé, je bez dalšího převzato z textu územního záměru a svědčí o neznalosti místních poměrů ze strany úřadu. Stavební úřad ve vypořádání námítce neuvedl přesnou citaci analýzy vybavenosti, která ani není uvedena v seznamu projektové dokumentace. Data v průvodní zprávě projektu jsou převzata z Urbanistické studie AHK 2014 [1], aniž by byla aktualizována. Citujeme: „*Plochy obchodů a služeb: Analýzu obchodních ploch provedl ABM studio v červnu 2013. Podle této analýzy je na Barrandově: Komerčních ploch obsazených je 18.690 m<sup>2</sup>. Největší je na Tilleho náměstí Billa 4.000 m<sup>2</sup> a protější obchodní centrum 4.000 m<sup>2</sup>. Albert v Högerově ulici má 2.000 m<sup>2</sup>, přizemí Trnkova náměstí 1.450 m<sup>2</sup>, Kaskády I 1.500 m<sup>2</sup>, Kaskády II 1.600 m<sup>2</sup>, Kaskády III 3.000 m<sup>2</sup>. Komerčních ploch neobsazených je 1.870 m<sup>2</sup>. Komerčních ploch plánovaných v přizemí bytových domů na západě je 1.800 m<sup>2</sup>.*“

Nutno podotknout, že projekt i výše citovaná stará Urbanistická studie pochází od téhož autora. Žadatel jako investor objektů Kaskády II resp. III by měl vědět, že uvedené výměry jsou nepravdivé, stejně jako údaj o neobsazených komerčních jednotkách. Komerční plochy v Kaskádách II resp. III nejsou udaných 1 600 resp. 3 000 m<sup>2</sup>, ale pouhých 562 a 717 m<sup>2</sup> [2]. Neobsazené nebytové plochy v parteru budov v této lokalitě nejsou. Dále je potřeba zdůraznit, že uvedený výčet obchodů a služeb se týká komerčních ploch na celém sídlišti Barrandov, cca 30 000 obyvatel. Z plánovaných 1 800 m<sup>2</sup> na Západě Barrandova zůstalo pouhých 400 m<sup>2</sup>, což bude absolutně nedostatečné pro potřeby místních obyvatel.

Potřeba neredukovat komerční prostory je vyjádřena i v obdobné námitce podané MČ Praha 5.

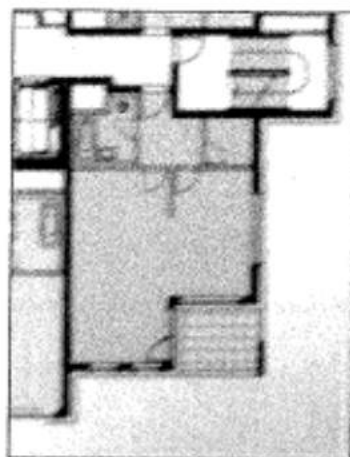
## **b. Nedostatečný počet parkovacích stání**

Požadujeme, aby územní rozhodnutí nebylo vydáno v této podobě v části, která řeší dopravu v klidu. Stavební úřad ve vypořádání této námitky pochybil tím, že nezkoumal širší dopady navrženého řešení stavby, nepravdivě zdůvodnil soulad s veřejným zájmem, zcela formalisticky konstatoval splnění vyhlášky, ačkoliv je nepochybné, že se žadatel dopustil podvodného jednání, a zcela opominul předchozí chování investora, které vedlo k výrazně ztíženému parkování v této lokalitě.

Pochybení stavebního úřadu spočívá v tom, že se touto námitkou vůbec nezabýval a označil ji za irelevantní. Formální posouzení záměru dle vyhlášky č. 398/2009 není v tomto případě dostatečné a stavební úřad měl při posuzování námitky zkoumat nejen formální splnění, ale i naplnění smyslu citované vyhlášky. Žadatel totiž smysl vyhlášky záměrně obchází projektováním takové skladby a uspořádání bytů, aby formálním způsobem dosáhl splnění vyhlášky minimálním počtem garážových stání. Po kolaudaci se drobnou stavební úpravou změnil počet obytných místností, avšak počet parkovacích míst již nepřibýde. Nejedná se přitom o několik málo parkovacích stání, ale v souvislosti s předmětným záměrem o více než sto.

Předložený projekt neobsahuje ani jeden byt 2+kk, které jsou statisticky na trhu nejžádanější, obsahuje však většinu bytů 1+kk z nichž 170 bytů (60 %) o podlahové ploše cca 60 m<sup>2</sup>, je stavebně připraveno (obr. 1) [3] a marketingově nabízeno jako 2+kk [4].

Stavební úřad má posuzovat, zda jsou splněny cíle územního plánování, kterými je v tomto případě také přiměřený počet parkovacích míst daný vyhláškou. Musí nejen zkontrolovat výpočet, ale i to, zda vstupní údaje do tohoto výpočtu jsou správné. To se v tomto případě nestalo, stavební úřad se spokojil s deklarací žadatele, že se jedná o byt 1+kk aniž se pozastavil nad dispozicí, rozměrem nebo množstvím takto deklarovaných bytů a skutečností, že cílové užití bude jiné s vyšším nárokem na parkování, a že se tedy jedná o účelové obcházení vyhlášky.



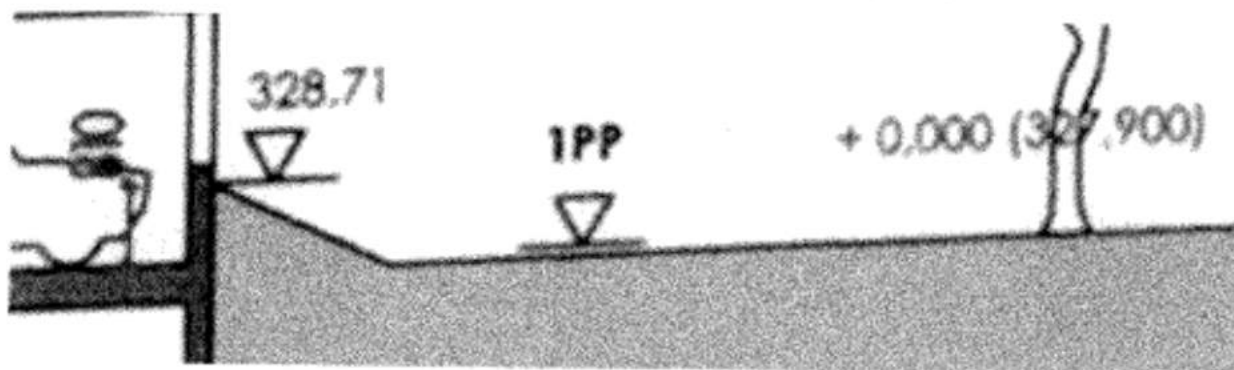
Obr. 1

Investor praktikuje tento trik ve velkém, došlo k tomu již při stavbě Kaskád IV a V [4] a je připraven také v předchozím projektu budov C, D a E. Pokud by bylo předmětné územní rozhodnutí potvrzeno, stala by se již tak špatná situace s parkováním na Barrandovském sídlišti neudržitelnou.

Je zcela nepochybné, že se jedná o nepoctivé jednání ve smyslu § 6 občanského zákoníku, kterému úřad ve smyslu § 8 občanského zákoníku nemůže a nemá poskytnout ochranu. Totožnou argumentaci jsme již uplatnili v průběhu ústního jednání, avšak úřad se ji rozhodnul jako celek ignorovat.

#### c. Zahušťování a zvyšování podlažnosti staveb

Námítka se týkala budov G a I a byla vypořádána odvoláním na výkresy C.5.1.9 resp. C.5.1.11. Ty přitom jasně ukazují, že definice prvního podzemního podlaží je dosaženo pouhým účelovým přihrnutím zeminy v minimální mocnosti 81 cm po 50,25 % obvodu (obr. 2).



Obr. 2 Výřez výkresu C.5.1.9

Meritem námítky není zpochybnění formálního splnění definice podzemního podlaží, ale fakt, že je tímto účelovým jednáním byla zvýšena výška budovy o celé jedno patro a znehodnocen parter budovy. To měl vzít stavební úřad v úvahu v souvislosti s žádostí o povolení výjimečně přípustné stavby (viz bod a.). Parter znehodnocený polozapuštěnými otevřenými garážemi nebude možné využít na komerční prostory ani v budoucnu. Regulární přízemní byty lze však na kanceláře nebo drobné místní služby upravit relativně jednoduše.

#### d. Nefunkční dopravní řešení

Požadujeme, aby územní rozhodnutí bylo doplněno o analýzu dopravního řešení v blízkém okolí stavby se zahrnutím vlivu Barrandovské radiály. Stavební úřad pochybil tím, že naši námítku týkající se intenzity dopravy a propustnosti dotčených komunikací, zejména Wassermanovy a Voskovcovy ulice nevypořádal.

Územní rozhodnutí se v části dopravní situace zabývá pouze popisem nově vzniklých účelových komunikací, které by měly být v budoucnu zahrnuty do systému místních komunikací.



Úřad se však vůbec nezabýval vlivem stavby na intenzitu dopravy a propustnost přilehlých komunikací a to jak po dokončení, tak v průběhu výstavby.

Jakákoliv havárie či uzavírka v oblasti křižovatky Wassermanovy a Voskovcovy ulice zablokuje přístup k bytovým domům s více než 1 000 bytů – to znamená pro cca 3 000 obyvatel. Obslužnost Barrandovského sídliště je výhradně ulicí K Barrandovu (Barrandovskou radiálou), která je současně hlavní spojnici mezi Jižní spojkou a Pražským okruhem. Otevřením tunelu Blanka vzrostla intenzita dopravy na Barrandovském mostě do té míry, že dochází v ulici K Barrandovu k pravidelným dopravním zácpám. Průjezdna doprava se pak rozlévá i do Wassermanovy ulice a následně dochází k zablokování v křižovatce s Voskovcovou ulicí již při dnešním stavu provozu.

Těmito faktory širších souvislostí a pravděpodobného budoucího stavu se měl stavební úřad zabývat zejména proto, že se jedná o rozvojovou oblast města a každé dílčí rozhodnutí bude mít dopad na vznikající celek. Ignorováním širších souvislostí se opakuje pochybení stavebního úřadu, který ignoruje veřejný zájem tím, že akceptuje „salámovou metodu“ žadatele a nezabývá se kumulací jednotlivých vlivů a jejich budoucími důsledky.

#### **e. Nesoulad s připravovanou urbanistickou studií**

Připravovaná urbanistická studie [5] stále ještě nemá finální podobu, naše výhrady vůči architektonickému řešení staveb však trvají. Tato námitka doplňuje předchozí a ukazuje, že stavební úřad neplní svoji funkci v procesu územního rozhodování. Nepodloženým udělováním výjimek, tolerováním evidentního obcházení vyhlášek a ignorováním kontextu předkládaného projektu úřad napomáhá vzniku nekvalitního urbanistického řešení. Neplní tak hlavní cíle ani poslání dané stavebním zákonem.

Rozhodně nesouhlasíme s výrokem stavebního úřadu, že „*taková výstavba je běžným typickým prvkem krajiny v daném místě a nijak neovlivňuje kompoziční vztahy v krajině*“. To rozhodně neplatí pro 17-patrový věžový dům postavený na hraně Prokopského údolí. 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. Masivní a výšková výstavba se do této lokality nehodí a rozhodně narušuje krajinný ráz.

Nevhodné je řešení parteru domu polozapuštěnými klecovými garážemi, které nejsou vhodné v zástavbě s větším pohybem chodců, jež lze v okolí zastávky očekávat. Současně takové řešení zvyšuje výšku budovy. Investor tím účelově využívá mezeru ve stavebních předpisech, které takto vzniklý nevzhledný parter nezapočítávají do HPP a stavební úřad toto jednání bez dalšího akceptuje.

Absence komerčních (nebytových) prostor budovy leží v základní ose pěší zóny Barrandovského sídliště vycházející z Tilleho náměstí a směřující přes Trnkovo náměstí k zastávce na budoucím prodloužení tramvajové tratě (viz bod a. tohoto odvolání). Existence obchodního parteru ve stavebním záměru by proto měla být samozřejmostí a územní plán s tím evidentně počítal.

#### **f. Nedostatky hlukové studie**



Námítka nebyla Stavebním úřadem vypořádána. Argument, že použití vibroizolace tramvajového svršku je optimální, ještě neříká nic o skutečném provedení jak tramvajového svršku, tak základů plánovaných budov. Protože stavba nachází v území podmíněnosti staveb je povinností žadatele koordinovat vliv vibrací budoucí tramvajové tratě na plánované stavby a prokázat, že jím navrhovaná opatření jsou při dané technologii výstavby tramvajového pásu dostatečná. Stavební úřad mu však tuto povinnost neuložil.

Dalším pochybením stavebního úřadu je hodnocení vlivu hluku při výstavbě vytržené z kontextu okolních staveb. Stavebnímu úřadu je známo, že existuje nepravomocné územní rozhodnutí na výstavbu obytných budov Kaskády 1. etapa budovy C,D,E pro stejného investora ve stejné lokalitě v souběžném časovém harmonogramu s jedinou přístupovou komunikací. Ve výrokové části územního rozhodnutí dokonce ukládá povinnost koordinace s touto stavbou, přesto akceptoval samostatné hlukové studie a usnadnil tak investorovi splnění hygienických podmínek „salámovou metodou“.

Požadujeme proto, aby byla žádost doplněna o výpočet vlivu vibrací tramvajové tratě a prokázáno splnění hygienických limitů. Dále požadujeme, aby byla dopracována hluková studie pro kumulovaný vliv obou záměrů zejména v době výstavby.

#### **g. Nezaručená dodávka požární vody**

Stavební úřad vypořádal naši námítku nevyhovujícím způsobem. Zajištění požární bezpečnosti musí být nezávislé na stavu vodovodní sítě a to zejména u výškových budov, kde je vysoké riziko tragických následků i při požáru menšího rozsahu. Ze závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru nevyplývá, zda měl k dispozici stanovisko PVK, ve kterém není dodávka požární vody garantována.

Stavební úřad pochybil tím, že vyřešení tohoto rizika bezpečného provozování budov nevedl ve výrokové části rozhodnutí, což mohlo vést k jeho opomenutí s tragickými následky v budoucnu.

### **IV. Shrnutí**

Závěrem lze konstatovat, že při vyhodnocování námitek postupoval Stavební úřad v rozporu s hlavním cílem územního plánování, jímž je dle stavebního zákona „*vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“.

Ve vztahu k území západního Barrandova učinil úřad již třetí rozhodnutí v řadě výjimečně přípustných staveb s čistě bytovou funkcí. Tyto stavby nevytvářejí žádné pracovní příležitosti, zatěžují dopravu, nezajišťují obyvatelům služby ani veřejnou vybavenost a vyžití ve volném čase. Stavby dále zhoršují situaci s parkováním a parazitují na technické infrastruktuře (nutnost přečerpávání kalů, riziko nedostatku vody). Tolerováním evidentního obcházení platného práva, ignorováním širších souvislostí stavby a rozhodnutím o výjimečně přípustné stavbě bez skutečného zdůvodnění celospolečenskou potřebou nekriticky vyhovět zájmům žadatele a tím mu umožnil získat významný finanční prospěch.

## V. Petit

Na základě shora uvedených důvodů požadujeme, aby odvolací orgán rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odbor Stavební Úřad, ze dne 11. 4. 2017, č.j. MC05 16625/2017, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „BARRANDOV KASKÁDY 1. etapa - objekty F,G,H,I“ v k.ú. Hlubočepy zrušil a věc vrátil tomuto správnímu orgánu k novému rozhodnutí.

### Citované prameny:

- [1] BARRANDOV ZÁPAD – URBANISTICKÁ STUDIE, pro MČ Praha 5 vypracoval AHK architekti s.r.o. Pod radnicí 2a/1235, 150 00 Praha 5 IČ: 26 14 39 68, 2/2014
- [2] Údaje o skutečné výměře komerčních prostor byly poskytnuty výborem SVJ Kaskády II resp. Výborem Kaskády III a lze je dohledat v prohlášení vlastníka.
- [3] Výřez z výkresů Dokumentace pro stavební povolení, „BARRANDOV KASKÁDY 1. etapa - objekty F,G,H,I“, výkresy D.1.18 až D.1.30 Půdorys domu H 1.NP až 15. NP
- [4] Lze doložit rozporem mezi výkresovou dokumentací pro územní řízení BARRANDOV KASKÁDY IV a V, výkres D.7.03 1.-5 NP Objekt KIV a přílohou k nabídce při prodeji bytů v tomto objektu, poskytnutou výborem SVJ.
- [5] Územní studie Barrandov fáze I, pro MČ Praha 5 vypracoval A69-architekti s.r.o., Nad Malým mýtem 2a/1739, Praha 4

**Úřad městské části Praha 5**  
**odbor stavební úřad**  
nám. 14. října 1381/4  
150 22 Praha 5

**Za lepší Barrandov z.s.**  
Voškovcova 1075/61, 152 00 Praha 5  
IČO: 03166929  
E-mail: [LepsiBarrandov@gmail.com](mailto:LepsiBarrandov@gmail.com)  
Datová schránka: 8yfssd3

jednající Ondřejem Blahou, předsedou

podává níže uvedeného dne, měsíce a roku níže uvedené

## **NÁMITKY V ÚZEMNÍM ŘÍZENÍ**

**„BARRANDOV KASKÁDY 1.etapa – objekty F, G, H, I“ v k.ú. Hlubočepy, Praha 5**  
*Podané podle § 89 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona*

### **I. Aktivní legitimace podatele**

Podatel je účastníkem předmětného územního řízení v souladu s § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona ve spojení s § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992, o ochraně přírody a krajiny (jeho účelem je dle stanov zejména ochrana přírody, životního prostředí a architektonických hodnot na území Městské části Praha 5) a jako takový podává podle § 89 odst. 1 stavebního zákona ve veřejném zájmu níže uvedené námitky. V předmětném řízení hrozí negativní dopad na zájmy ochrany přírody a krajiny.

### **II. Popis předmětného řízení**

Dne 11. 8. 2016 zahájil Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen „stavební úřad“) řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „BARRANDOV KASKÁDY 1. etapa – objekty F, G, H, I“ (dále jen „stavba“), na základě žádosti, kterou podala společnost FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s., se sídlem Praha 1, Václavské nám. 1/846, PSČ 110 00 (dále jen „žadatel“).

Dne 27. 12. 2016 bylo na úřední desce shora nadepsaného stavebního úřadu zveřejněno usnesení Úřadu městské části Praha 5, odbor Stavební úřad ze dne 14. 12. 2016, č. j. MC05 63745/2016, kterým je oznámeno zahájení stavebního řízení a zároveň nařízeno ústní jednání.

### III. Obsah námitek

#### a) 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 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 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 m<sup>2</sup>. Z toho může být 190 000 m<sup>2</sup> bytů a 49 000 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> komerční plochy v objektu Kaskády. Dalších 562 m<sup>2</sup> resp. 717 m<sup>2</sup> komerčních ploch přibývalo 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 m<sup>2</sup> ploch pro komerční využití. Od té doby jsou nové stavební projekty umísťované na plochu 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> komerčních prostor stanovených ÚP pouhých 3 400 m<sup>2</sup>, 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 nezbytně 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.

#### **b) 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 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 nasnadě. 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 v žádosti 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 po 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 kvality života pro stávající rezidenty přilehlých budov.

#### **c) 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 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 dominant 17-podlažního věžového domu, 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“.

#### **d) 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.

**e) 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 máří 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.

**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, 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 jízdy nasazovaných strojů na stavbě (kompresorů, jízdy TNA, mixů atd.), a dále že navrhované plné oplocení ve výš 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.

#### **g) 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.

#### **h) 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 pátevní stoky v Klukovicích.

#### **i) 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.

**j) 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.

**IV. Shrnutí a závěr**

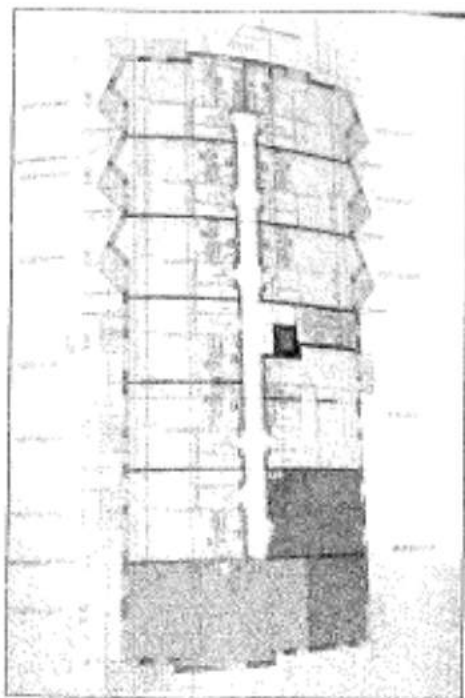
Z výše uvedených skutečností zjevně vyplývá, že předložený záměr vykazuje celou řadu zásadních a v některých případech neodstranitelných nedostatků z hlediska souladu s platnými právními předpisy v oblasti ochrany přírody a krajiny, územního rozvoje a urbanismu. Jeho realizace v předložené podobě by zásadním způsobem negativně ovlivnila kvalitu života nejen stávajících, ale i případných budoucích obyvatel předmětné rozvojové lokality a ohrozila i další právem chráněné zájmy. Jsme přesvědčeni, že úřad by měl záměr ve svém celku zamítnout.

V Praze dne 14. února 2017

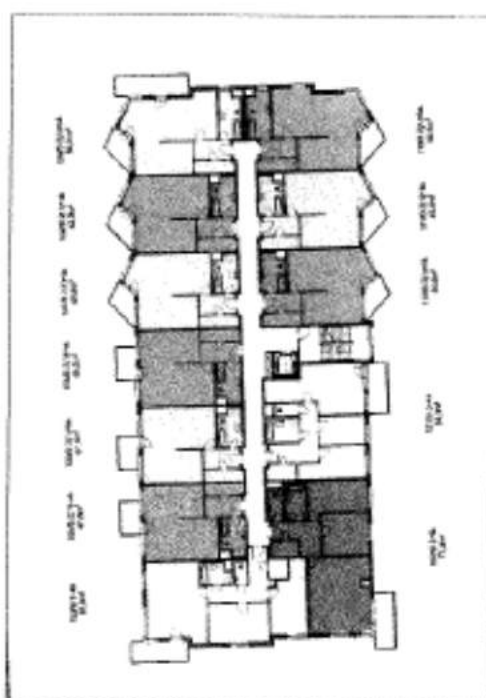
.....  
Ondřej Blaha

předseda Za lepší Barrandov z.s.

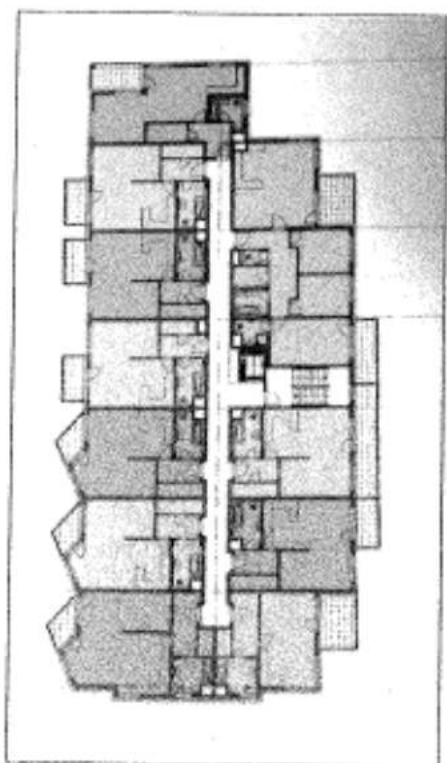
## PŘÍLOHY



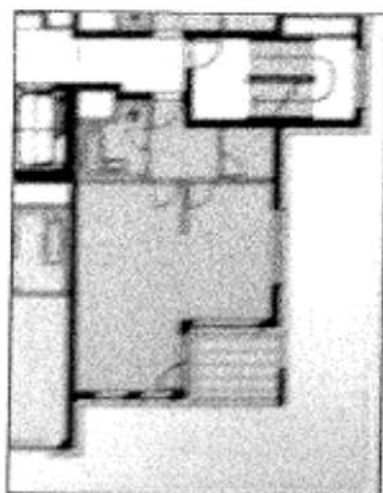
Obr.1 DUR stavby Kaskády IV, V



Obr.2 Kaskády IV,V příloha kupní smlouvy bytu



Obr. 3 Kaskády F – DUR, dispozice bytů 1+kk



Obr.4 Kaskády H – příklad dispozice bytů 1+kk



MC05X001XY8J

## PRŮVODKA ELEKTRONICKÉHO PODÁNÍ

Datum podání: 12.05.2017 18:08:28	EL. PODATELNA: Městská část Praha 5
Věc: ODVOLÁNÍ ÚČASTNÍKA ŘÍZENÍ PROTI VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ POD SP. ZN. MC05 63745/2016 "BARRANDOV K	Identifikátor el. podání: MC050C0MXY3L
Poznámka:	Předmět: ODVOLÁNÍ ÚČASTNÍKA ŘÍZENÍ PROTI VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ POD SP. ZN. MC05 63745/2016 "BARRANDOV KASKÁDY 1. ETAPA - OBJEKTY F,G,H,I" V K.Ú. HLUBOČEPY Z 11. DUBNA 2017
Odesílatel: SEA SIDE, SE, Purkyňova 74/2, 11000 Praha 1	Datum doručení: 12.05.2017 18:08:28
ID DS odes.: f866gf3	Datum stažení: 15.05.2017 07:42:53
Počet příloh dokumentu: 1	Stav el.podání: Podáno
Seznam el. souborů: ds_468478214.zfo; Odvolání_ÚR_KBVI_v01_signed.pdf	Datum zpracování: 15.05.2017 07:56:10
Přiděleno: Stavební úřad	Zpracoval: Schneiderová Anna, KMC-OSS-REF-01
	Výsledek zpracování: podání přijato
	Podpis: Ověřeno
	Ověření: OK
	Datum ověření: 15.05.2017 07:56:10
	Časové razítko: Ověřeno
	Ověření čas. r.: OK
Datum a podpis zpracovatele:	MC05 23049/2017

Magistrát hlavního města Prahy  
odbor stavebního řádu  
Mariánské náměstí 2/2  
110 Praha 1 – Staré Město

*prostřednictvím*

Úřadu městské části Praha 5  
odbor stavební a infrastruktury  
nám. 14. října 1381/4  
150 22 Praha 5

V Praze dne 12. května 2017

Účastníci: Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1145, ulice Wassermannova, Werichova,  
Kovářikova, Praha 5 - Kaskády Barrandov III  
se sídlem Praha 5, Werichova 1145/33, PSČ 15200  
IČO 27441881  
Reg. u Městského soudu v Praze pod sp.zn. S 6578  
zastoupený Bc. Vilémem Hodkem, předsedou výboru, a Markem Švehlíkem, místopředsedou výboru  
  
Bc. Vilém Hodek, dat. nar. 17. dubna 1979, byt č. 1145/103  
bydliště Plzeň, Nade Mží 685/12, PSČ 318 00  
  
SEA SIDE SE, IČO, byt č. 1145/173  
sídlo Purkyňova 74/2, Nové Město, 110 00 Praha 1

#### **ODVOLÁNÍ ÚČASTNÍKA ŘÍZENÍ**

**PROTI VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ POD SP. ZN. MC05 63745/2016 „BARRANDOV KASKÁDY 1. ETAPA –  
OBJEKTY F,G,H,I“ V K.Ú. HLUBOČEPY Z 11. DUBNA 2017**

## I. Dosavadní průběh řízení

- (1) Dne 11. 8. 2016 zahájil Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen „**Stavební úřad**“) řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „BARRANDOV KASKÁDY 1. etapa – objekty F,G,H,I“ (dále jen „**Stavba**“) na základě žádosti, kterou podala společnost FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s., se sídlem Praha 1, Václavské nám. 1/846, PSČ 110 00 (dále jen „**Žadatel**“).
- (2) Dne 27.12. 2016 bylo na úřední desce shora nadepsaného Stavebního úřadu zveřejněno usnesení Úřadu městské části Praha 5, odbor Stavební úřad ze dne 14. 12. 2016, č.j. MC05 63745/2016, kterým je oznámeno zahájení stavebního řízení.
- (3) Dne 11. 4. 2017 bylo Úřadem městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, vydáno rozhodnutí ve výše uvedené věci.
- (4) Jako účastníci předmětného územního řízení podáváme proto ve stanovené lhůtě **odvolání proti tomuto rozhodnutí**.

## II. Nesoulad s územním plánem

- (5) Žadatel navrhuje čistě obytné stavby G, H, I v území, kde je územním plánem stanovena funkční plocha SV-H. Dle regulativu územního plánu nesmí žádná z funkcí přesáhnout 60% celkové kapacity území. Stavby jsou proto navrhovány jako **výjimečně přípustné**. **Výjimečná přípustnost není v tomto případě zdůvodněná ani zdůvodnitelná a žádáme proto, aby Stavební úřad územní, rozhodnutí na výjimečně přípustnou stavbu, nevydal, a to z následujících důvodů.**
- (6) V územním řízení Stavební úřad posuzuje, zda je záměr Žadatele v souladu:
  - a) s vydanou územně plánovací dokumentací;
  - b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území;
  - c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.Navrhovaná Stavba nesplňuje ani jednu z výše uvedených podmínek. Rozvojové území ohraničené ulicemi Wassermanova, Werichova, U náhonu a K Barrandovu je určeno pro obytnou výstavbu. Územní plán zde určuje plochy OV, SV, VV, SP a ZMK. Podle čl. 4 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, dostupností služeb, veřejného vybavení, kvalitním řešením obslužné dopravy i dopravy v klidu a přiměřeným množstvím pracovních příležitostí.
- (7) Návrh Žadatele však významně narušuje rovnováhu mezi jednotlivými funkcemi ve prospěch obytné funkce na úkor doplňkových funkcí a to nejen ve funkční ploše SV-H, ale v celém území. Díky benevolenci

Stavebního úřadu byla až dosud vydávána územní rozhodnutí pro výjimečně přípustné stavby na pouhé „oznámení“ investora. Situace v oblasti **západního Barrandova** proto spěje ke kritickému bodu, ze kterého již nebude návratu a místo hodnotné městské čtvrti vznikne v této oblasti „noclehárna“. Zde jsou základní fakta:

Celkem se jedná o plochu 23,3 ha, ve které územní plán vymezuje funkční plochy čistě bytové OV-D a smíšené výstavby SV-D, G a H. Celková hrubá podlažní plocha je limitována stanovenými regulativy na 239 000 m<sup>2</sup>. Z toho může být 190 000 m<sup>2</sup> bytů a 49 000 m<sup>2</sup> plochy staveb pro jiné než bytové využití, tj. obchody, služby a jiné komerční využití. Tedy cca 20%. Oblast je postupně zastavována od roku 1998 a trend je následující:

Do roku 2000 vzniklo 1 625 m<sup>2</sup> komerční plochy v objektu Kaskády I. Dalších 562 resp. 717 m<sup>2</sup> komerčních ploch přibýlo do roku 2005 stavbami Kaskády II resp. Kaskády III. Přepočtem na HPP se dostáváme k cca 3 200 m<sup>2</sup> existujících komerčních ploch. Od té doby jsou však nové projekty umísťované na plochu SV navrhovány a realizovány jako „výjimečně přípustné“ neobsahují prostory určené pro jinou než bytovou funkci.

- (8) Žadatel ve svém projektu zdůrazňuje urbanistickou funkci budoucího Osvobozeného náměstím u nové tramvajové zastávky. Přesto je ve funkční ploše SV-G navrženo pouhých 190 m<sup>2</sup> HPP komerčních prostor což tvoří 0,8 % funkční plochy a rozhodně nesplňuje regulativ UP. Pro výjimečně přípustnou – čistě bytovou - stavbu v této potencionálně exponované lokalitě není nejmenší důvod. Argument Žadatele, že v okolí byl v roce 2013 dostatek komerčních prostor a nové se prodávají hůře než malometrážní byty je nutno zásadně odmítnout. Územní plán pracuje s dlouhodobým horizontem nelze ani obcházet ani měnit kvůli okamžitým ziskům jednotlivého subjektu na úkor současných i budoucích obyvatel.
- (9) Jedná se o oblast, kde bude žít cca 10 000 obyvatel a bude-li tento trend pokračovat, zůstane z původních 48 000 m<sup>2</sup> komerčních prostor daných UP pouhých 3 400 m<sup>2</sup> tj. pouhých 7 %. Zastavěním funkčních ploch SV v okolí Osvobozeného náměstí čistě bytovými domy se podíl nebytových ploch v této oblasti uzavře na pouhém 1,5 % celkové plochy a navždy znemožní plnohodnotné bydlení v této lokalitě.

### **III. Nedostatečný počet parkovacích míst**

- (10) Žadatel navrhuje nedostatečný počet parkovacích stání odpovídající poloze lokality a současnému stupni automobilizace v hl. městě.
- (11) Žádost sice formálně splňuje vyhlášku, podle které bude žádost posuzována, ale v souvislosti s překročením regulativu pro hrubou podlahovou plochu bytů v ploše SV-H je nutné posuzovat stanovení počtu rezidentských parkovacích míst v širších souvislostech, jak ukládá Stavebnímu úřadu zákon citovaný výše.
- (12) Je potřeba posoudit nejen to co formálně projekt Žadatele obsahuje, ale jaké jsou jeho záměry v kontextu předchozích etap, které již žadatel realizoval a také konkrétního provedení dispozic navrhované Stavby.
- (13) Klíčovým prvkem je skladba bytů, která je jedním z určujících parametrů dnes již neplatné vyhlášky o počtu

parkovacích míst pro rezidenty. V tomto bodě má Žadatel následující taktiku. Ve Stavbě je navržena zcela neobvyklá skladba bytů. V tomto případě 232 bytů 1+kk, 19 bytů 3+kk a 31 bytů 4+kk. Za pozornost stojí, že není navrhován ani jeden byt 2+kk i když jsou to podle statistik nejprodávanejší byty. 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 nabízen a prodán jako 2+kk. Fakt že pro těchto 170 bytů je připraveno pouze 85 parkovacích stání, se však už nikdy nezmění.

- (14) 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.
- (15) 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. Viz obr. 4. Důvod této stavební speciality – dvojíých dveří – by měl Žadatel věrohodně vysvětlit.
- (16) Žádáme proto, aby Stavební úřad při vyrovnaní se s touto námitkou postupoval s odvoláním na § 6 a § 8 Občanského zákoníku, kdy ten kdo obchází zákon, nemá právo na jeho ochranu. Vyhodnocení skutečně potřebného počtu rezidentských parkovacích míst by mělo být provedeno s ohledem na celospolečenské potřeby, aby se zabránilo parazitování nové výstavby již vybudované veřejné parkovací kapacitě.

#### IV. Zahušťování a zvyšování podlažnosti staveb

- (17) Žadatel nepřipustným způsobem manipuluje v architektonické části s podlažností Stavby. Dosahuje tak zahuštění výstavby oproti UP a z urbanistického hlediska tím dochází ke znehodnocení městského parteru domů.
- (18) 1. podzemní podlaží Stavby je v požární části označeno jako 1. nadzemní podlaží.
- (19) Bezbariérový přístup do Stavby je kupodivu pouze z prvního **podzemního** podlaží.
- (20) 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.
- (21) 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.
- (22) Plánovaná dominant 17-ti podlažního věžového domu, která má mít podle projektu Žadatele orientační funkci tak bude ukazovat obyvatelům: „Sem ani nechodte, tady pro Vás stejně nic není – v parteru jsou jen



klece s parkujícími auty."

#### **V. Dopravní řešení**

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

#### **VI. Nesoulad s urbanistickou studií**

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

#### **VII. Hluková studie**

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

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

#### **VIII. Požární voda**

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

#### **IX. Kanalizace**

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

#### **X. Nesoulad uvedeného počtu bytů**

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

#### **XI. Nesprávné informace nebo zmatečné části žádosti o ÚR**

- (38) Žadatel uvádí ve své žádosti řadu nerelevantních dokumentů či nesprávných údajů.
- (39) V části stanovisek úřadů jsou přiloženy dokumenty, které se netýkají této žádosti, ale žádosti na předchozí,

kterou Žadatel o své vůli stáhnul a přepracoval. Tato stanoviska proto nemohou být k dané záležitosti relevantní.

- (40) 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.
- (41) Žádáme proto, aby všechna nerelevantní vyjádření úřadů a institucí byla Žadateli vrácena k doplnění.

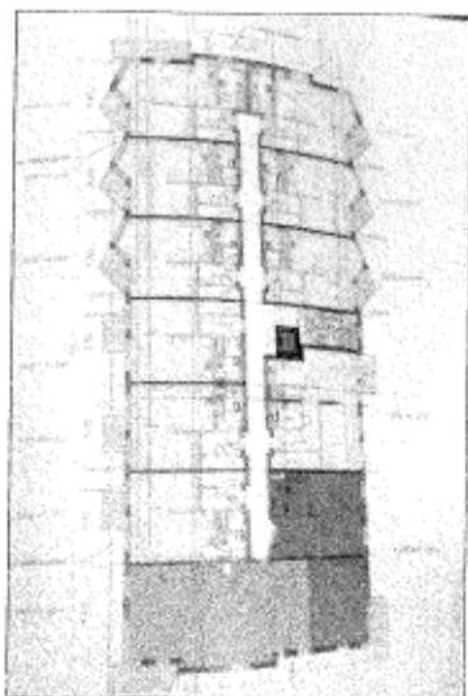
## XII. Závěr

- (42) Předložený záměr vykazuje zásadní neodstranitelné nedostatky z hlediska urbanistického a jeho realizace by negativním způsobem ovlivnila kvalitu bydlení nejen stávajících, ale i budoucích obyvatel této rozvojové lokality. Navrhujeme proto, aby rozhodnutí bylo zrušeno v celém jeho rozsahu.

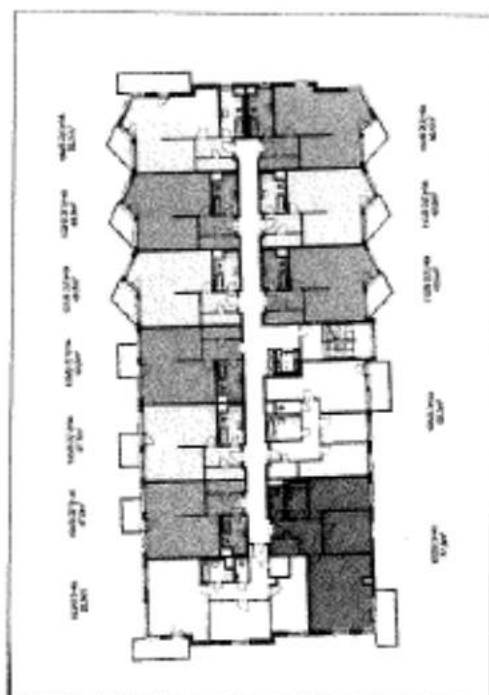
Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1145, ulice Wassermannova, Werichova, Kovářkova, Praha 5 -  
Kaskády Barrandov III  
Bc. Vilém Hodek  
SEA SIDE SE

Marek  
Švehlí  
k

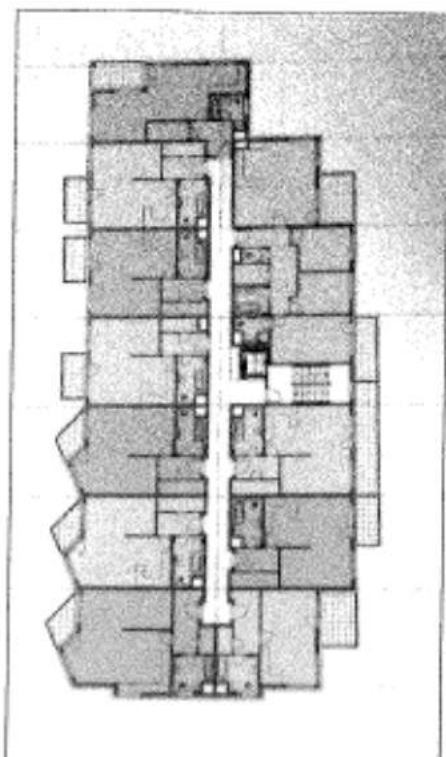
Digitálně podepsal  
Marek Švehlík  
DN: c=CZ, cn=Marek  
Švehlík, o=Mgr. Marek  
Švehlík, advokát,  
givenName=Marek,  
sn=Švehlík,  
serialNumber=ICA -  
10364939  
Datum: 2017.05.12  
18:06:24 +02'00'



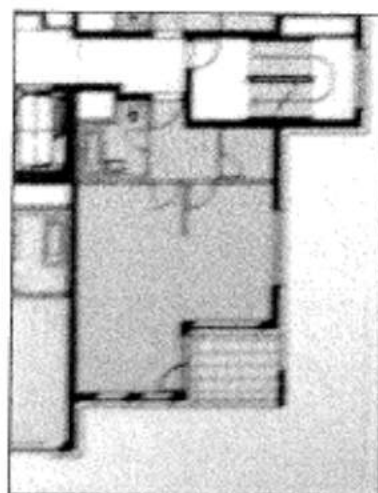
Obr.1 DUR stavby Kaskády IV, V



Obr.2 Kaskády IV,V příloha kupní smlouvy bytu



Obr. 3 Kaskády F – DUR, dispozice bytů 1+kk



Obr.4 Kaskády H – příklad dispozice bytů 1+kk

**Městská část Praha 5**

Městská část Praha 5, Nám. 14. října 1381/4, Praha 5, 15022



MC05X001XXYYX

**PRŮVODKA ELEKTRONICKÉHO PODÁNÍ**

<b>Datum podání:</b> 14.05.2017 22:24:02	<b>EL. PODATELNA:</b> Městská část Praha 5
<b>Věc:</b> Odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby	<b>Identifikátor el. podání:</b> MC050C0MXXQL
<b>Poznámka:</b>	<b>Předmět:</b> Odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby
<b>Odesílatel:</b> JUDr. MICHAL BERNARD Ph.D., advokát, ev.č. 14936, Příběnická 1908/12, 39001 Tábor	<b>Datum doručení:</b> 14.05.2017 22:24:02
<b>ID DS odes.:</b> 2j5wqrg	<b>Datum stažení:</b> 15.05.2017 07:42:53
<b>Počet příloh dokumentu:</b> 1	<b>Stav el.podání:</b> Podáno
<b>Seznam el. souborů:</b> ds_468669447.zfo; Odvolání_proti_rozhodnutí_o_umístění_stavby_KBVI_etapa_I_domy_F_G_H_I_final.pdf	<b>Datum zpracování:</b> 15.05.2017 08:01:21
<b>Přiděleno:</b> Stavební úřad	<b>Zpracoval:</b> Schneiderová Anna, KMČ-OSS-REF-01
	<b>Výsledek zpracování:</b> podání přijato
	<b>Podpis:</b> Ověřeno
	<b>Ověření:</b> OK
	<b>Datum ověření:</b> 15.05.2017 08:01:21
	<b>Časové razítko:</b> Ověřeno
	<b>Ověření čas. r.:</b> OK
<b>Datum a podpis zpracovatele:</b> MC05 29203/2017	

**Magistrátu hl.m. Prahy  
odbor stavebního řádu**

*prostřednictvím*

**Úřadu městské části Praha 5  
odbor stavební a infrastruktury  
nám. 14. října 1381/4  
150 22 Praha 5**

**k č.j. MC05 16625/2017  
sp.zn. MC05/OSU/5222/2016/Šev/Hl.p. 1798/21**

V Jílovém u Prahy dne 14. 5. 2017

1. **Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 1130, Voskovcova ulice, Praha 5**  
se sídlem Voskovcova, Praha 5, Česká republika  
IČ: 27134288

a

2. **Mgr. Lukáš Beldík, nar. dne 14.4.1980 a**  
**MUDr. Marcela Beldíková, nar. 28.4.1978**  
oba bytem Voskovcova 1130/34  
152 00 Praha 5 - Hlubočepy

zastoupení

**JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., ev.č. ČAK 14936**  
advokátem společnosti Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o.  
se sídlem Příběnická 1908, 390 01 Tábor, IČO: 018 25 666  
ID DS: 2j5wqrg

## **Odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby nazvané „BARRANDOV KASKÁDY 1. etapa – objekty F, G, H, I“**

Přílohy:

- dle textu

Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o.  
zapsaná v OR u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 21923 - IČO: 018 25 666  
č. ú: 211 864 546/0600 - tel: +420 381 253 990 - e-mail: office@dohnalbernard.cz  
www.dohnalbernard.cz

Sídlo a kancelář Tábor  
Mgr. Vítězslav Dohnal, ev. č. ČAK 12191  
Příběnická 1908/12, PSČ 390 01 Tábor  
tel.: +420 776 834 534 - e-mail: dohnal@dohnalbernard.cz

Pobočka Jílové u Prahy  
JUDr. Michal Bernard, Ph.D., ev. č. ČAK 14936  
Masarykovo nám. 195, PSČ 254 01 Jílové u Prahy  
tel.: +420 773 991 250 - e-mail: bernard@dohnalbernard.cz

## I.

Dne 11.8. 2016 bylo na základě žádosti společnosti FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s., se sídlem Praha 1, Havlíčkova č.p. 1060/1, PSČ 110 00 (dále jen "žadatel") zahájeno Úřadem městské části Praha 5, odbor stavební úřad (dále jen "stavební úřad") řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „BARRANDOV KASKÁDY 1. etapa – objekty F, G, H, I" v k.ú. Hlubočepy, Praha 5 (dále jen „stavba“).

Dne 14.12.2016 stavební úřad oznámil zahájení územního řízení a nařídil k projednání žádosti ústní jednání. Ústní jednání se konalo dne 15.2.2017.

Jako účastníci předmětného územního řízení **s žádostí o umístění stavby zásadně nesouhlasíme**, proto jsme k žádosti podali námítky z 10.2.2017.

Dne 11.4.2017 vydal stavební úřad pod č.j. MC05 16625/2017 rozhodnutí o umístění stavby nazvané „BARRANDOV KASKÁDY 1. etapa – objekty F, G, H, I" (dále jen „napadené rozhodnutí“). Napadené rozhodnutí bylo vyvěšeno na příslušné úřední desce.

Proti napadenému rozhodnutí podáváme tímto prostřednictvím našeho právního zástupce v zákonem stanovené lhůtě toto

## o d v o l á n í .

### II.

#### Napadené výroky

Tímto odvoláním napadáme celou výrokovou část napadeného rozhodnutí.

### III.

#### Odvolací body

Napadené rozhodnutí považujeme za nezákonné a věcně nesprávné. Napadené rozhodnutí zasahuje do hmotných i procesních práv odvolatelů i dalších účastníků řízení. Odvolání proti napadenému rozhodnutí podáváme z následujících konkrétních důvodů.

#### 1. Obecně - salámová metoda prosazování jednotlivých záměrů žadatele

Stavba, která je předmětem napadeného rozhodnutí, je součástí širšího území, o které je intenzivní zájem developerů pokoušejících se prosadit zde své stavební záměry a realizovat své ekonomické zájmy. Jedná se zejména o žadatele, ale též o další developery, zejm. společnost EKOSPOL, a.s.

Žadatel zde již realizoval několik stovek bytů v předchozích etapách projektu nazvaného Kaskády Barrandov. Nyní je předmětem řízení jedna z dílčích částí etapy nazvané Barrandov kaskády etapa VI., VII. a IX. Žadatel původně pro tuto etapu žádal o vydání jednoho rozhodnutí o umístění stavby, svou žádost však vzal zpět (zjevně z důvodu neprosaditelnosti záměru). Zjevně z tohoto důvodu žadatel záměrně svůj původní záměr výstavby mnoha set bytů rozdělil na další dílčí podetapy, nazvané „etapa 1" a „etapa 2".



Pro „etapu 1“ již bylo stavebním úřadem vydáno rozhodnutí o umístění stavby, a to dne 16.5.2016, č.j. MC05 31944/2016, které je předmětem odvolání mnoha subjektů a **ke dni vydání napadeného rozhodnutí je stále nepravomocné** (viz níže odvolací námitka č. 2).

Stavební úřad však žádost žadatele z hlediska vlivů stavby na své okolí (zejm. hluk, ovzduší, doprava) posuzuje striktně ve vztahu k dané stavbě, která je však pouze dílčí etapou (podetapou) celkového záměru. Není však hodnocen celkový kumulativní a synergický vliv stavby a dalších staveb v území. Odvolatelé v této souvislosti zdůrazňují, že podle napadeného rozhodnutí má být realizace této stavby věcně a časově koordinována právě se stavbou „etapa 1“.

## **2. Napadené rozhodnutí navazuje na nepravomocné rozhodnutí o umístění stavby „etapa 1“**

Stavební úřad ve výrokové části napadeného rozhodnutí **umísťuje stavbu a stanoví podmínky v přímé návaznosti na dosud nepravomocné rozhodnutí** o umístění stavby „etapy 1“, tj. stavby nazvané Barrandov kaskády etapa VI., VII. a IX. 1. etapa – objekty C (VI.A., D (VII.A.), E (VII.B) ze dne 16.5.2016, č.j. MC05 31944/2016.

Viz například závazné umístění stavby bytových domů F, (podmínka č. 4), G (podmínka č. 5), I (podmínka č. 7).

Stejně tak **prokazování splnění požadavků na připojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu, tj. souladu s § 90 písm. d) stavebního zákona, činí výše uvedeným nepravomocným rozhodnutím** (viz podmínka č. 8, 9).

Takový postup považujeme za rozporný se základními zásadami správního řízení, zejména § 2 odst 3 a 4 správního řádu, podle kterých cit:

*„(3) Správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká (dále jen „dotčené osoby“), a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu.*

*(4) Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.*

A dále se zásadou zjištění materiální pravdy dle § 3 ve spojení s § 50 odst. 3 správního řádu. Daný postup je též v rozporu se zásadou hospodárnosti řízení (§ 6 odst. 2 správního řádu), když napadené rozhodnutí je vydáno za situace, kdy není zřejmé, zda rozhodnutí o umístění stavby „etapy 1“, ze dne 16.5.2016, č.j. MC05 31944/2016, nebude zrušeno odvolacím orgánem.

## **3. Vada řízení – nesprávně uvedené datum ústního jednání o žádosti**

V námitkách k řízení jsme namítali, že stavební úřad nesprávně (chyba v psaní) stanovil za den ústního jednání o žádosti ve smyslu § 87 odst. 1 stavebního zákona den 15.2.2016 (mělo být 15.2.2017).

Zároveň jsme poukazovali na zcela nesprávnou informaci v oznámení, že cit: „Podle § 89 odst. 1 SZ Závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 stavebního zákona, a

*námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto oznámení."*

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

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

Stavební úřad tuto námitku vypořádal nezákonným způsobem, když sice uznává, že se jednalo o vady řízení, ale podle jeho názoru cit: *„všechny námítky, které byly předloženy, splňují požadavek koncentrační zásady“*. Podstatou námítky ale je, že jiní účastníci řízení než ti, kteří námítky podali, mohli uvedením v omyl právě z tohoto důvodu upustit od podání svých námítek, neboť vedení nesprávným poučením stavebního úřadu námítky nepodali.

Odvolatelé proto na námítce procesní vady řízení trvají, podle jejich názoru mohla mít vliv na zákonnost rozhodnutí a zasáhla do práv účastníků řízení, odlišných od těch, kteří námítky „stačili“ podat a účastnit se ústního jednání.

#### **4. Doplnění podkladu do spisu po výzvě k vyjádření – porušení § 36 odst. 3 správního řádu**

Podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu nestanoví-li zákon jinak, musí být účastníkům před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí; to se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje, a účastníka, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal. Pokud tak správní orgán neučiní, jedná se o závažné porušení práv účastníků řízení, které dle ustálené správní i soudní rozhodovací praxe musí znamenat zrušení rozhodnutí zatíženého touto procesní vadou.

Podle tohoto ustanovení, odborné literatury (Vedraň, J.: Správní řád, komentář, II. vydání, BOVA POLYGON 2012, str. 402 - 406) a podle konstantní judikatury soudů musí být aktivním písemným jednáním správního orgánu před vydáním rozhodnutí dána **možnost seznámit se všemi podklady pro vydání rozhodnutí, tj. s celým správním spisem** poté, kdy veškeré podklady pro vydání rozhodnutí byly shromážděny.

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

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14.11.2003, č.j. 7 A 112/2002 – 36 cit.: *„Účastník řízení si sám nemůže učinit právně relevantní úsudek o tom, kdy je*

*shromažďování podkladů rozhodnutí ukončeno. Z výzvy správního orgánu k seznámení musí být zřejmé, že shromažďování podkladů bylo ukončeno.*"

A podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 26.2.2010, č.j. 8 Afs 21/2009-243 cit.: *„Vždy je třeba zkoumat, zda poté, kdy v souladu s poučením postupoval, byl správní spis následně doplňován či nikoliv, a zda tak účastník měl faktickou možnost se s úplným spisem seznámit.“* (zvýrazněno odvolateli).

Odvolatelům není známo, že by stavební úřad výzvu podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu v řízení učinil. Posledním úkonem, kdy byly účastníci řízení vyzváni k vyjádření k shromážděným podkladům, bylo v rámci pozvánky na ústní jednání dne 15.2.2017.

Po tomto ústním jednání byl do spisu doplněn další podklad pro vydání rozhodnutí, aniž by účastníci řízení byly ze strany stavebního úřadu o tomto doplnění podkladů informovány. Jedná se o stanovisko Veolia Energie Praha, a.s. ze dne 24.3.2017.

Výše uvedený dokument (stanovisko správce sítě) **byl podkladem pro vydání rozhodnutí, jak vyplývá ze strany 15 napadeného rozhodnutí a je, resp. musí být, součástí správního spisu.**

Jedná se tedy o zásadní podklad pro vydání rozhodnutí, se kterými měli být účastníci seznámeni, a mělo jim být umožněno se k nim vyjádřit. Ve vztahu k povinnosti správního orgánu dané ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu je bez jakékoliv relevance názor stavebního úřadu na obsah těchto podkladů.

Odvolatelé shrnují, že dané dokumenty byly součástí správního spisu a tvoří podklady pro vydání rozhodnutí a stavební úřad jim v rozporu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu nedal možnost se k těmto podkladům vyjádřit. Tato **procesní vada, která zasahuje do ústavního práva odvolatelů na spravedlivý proces**, je jednoznačným důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí.

## **5. Rozpor se závěry zjišťovacího řízení EIA**

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

**K této námitce se stavební úřad vůbec nevyjadřuje, pouze potvrzuje, že podkladem pro vydání rozhodnutí byly oba vnitřně rozporné dokumenty, přičemž zcela obecně a nepřezkoumatelně tvrdí, že ani u jednoho neshledal rozpor s právními předpisy.**

K tomu odvolatelé namítají, že stavební úřad není samostatně nadán pravomocí takový úsudek učinit. Musí tak učinit pouze ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem, kterému námitky účastníků řízení poskytne k vyjádření. Tak tomu ale nebylo, stavební úřad překročil své pravomoci dané § 2 odst. 2 správního řádu a porušil též zásadu vzájemné spolupráce a koordinace orgánů veřejné správy (§ 8 správního řádu).

Odvolatelé poukazují na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 30.3.2017, č.j. 11 A 27/2015-228. Podle tohoto rozsudku cit:

„V pravomoci stavebního úřadu není stanoviska dotčených orgánů státní správy přezkoumávat. Stavební úřad je stanoviskem vázán, avšak zároveň ze stavebního zákona vyplývá jeho **povinnost rozhodnout po dohodě nebo se souhlasem příslušného orgánu** (ustanovení § 89 stavebního zákona). Stavební úřad je tak povinen zajistit soulad jednotlivých stanovisek navzájem, ale je rovněž povinen zhodnotit, zda přípustnost návrhu z pohledu jednotlivých chráněných zájmů znamená i přípustnost návrhu v příslušném řízení (zde v řízení o umístění stavby) při kumulaci všech dopadů plynoucích z těchto odborných stanovisek v jejich celku.“ (...) „V posuzovaném případě je nutno **názorem druhé strany rozumět názor, který ohledně podkladových stanovisek dotčených orgánů vyjádřili účastníci řízení (mj. i žalobce) ve svých námitkách.** Stavební úřad se proto námitkou směřující proti podkladovým stanoviskům musí zabývat **a v kooperaci s příslušným dotčeným orgánem,** dotyčné materiály si vyžádat a účastníky s nimi v případě jejich žádosti seznámit. Pokud je stanovisko v řízení před stavebním úřadem ze strany účastníka napadeno jakožto vnitřně rozporné, pak je stavební úřad **stejnou cestou, tj. ve spolupráci s tímto orgánem,** povinen skutečné či tvrzené rozpory sám odstraňovat.“ (zvýrazněno odvolateli).

Vypořádání této námitky je **nepřezkoumatelné pro nedostatek odůvodnění a rozporné s § 68 odst. 3 správního řádu a § 89 stavebního zákona.**

## 6. Rozpor s územním plánem

### 6.1. Funkční plocha všeobecně smíšená

Odvolatelé trvají na své námitce, že stavba v ploše SV nerespektuje požadovaný podíl jednotlivých funkcí a jedná se v podstatě o monofunkční čistě obytné využití, které nelze povolit ani jako výjimečně přípustnou stavbu.

Odvolatelé respektují, že výjimečná přípustnost je na posouzení stavebním úřadem, nicméně důrazně upozorňují na zásadní nesouhlas městské části Praha 5 s umístěním stavby právě ve vztahu k poměru nebytových funkcí. Zde se jako tragikomické a především nepravdivé jeví tvrzení na str. 24 napadeného rozhodnutí, kde **stavební úřad v rozporu se svými kompetencemi danými Listinou základních práv a svobod a správním řádem (§ 2 odst. 2)** si troufne ve vztahu k povinnosti městské části Praha 5 pečovat o rozvoj svého území tvrdit, že cit: „*Předmětný záměr tyto požadavky naplňuje a přispívá tak k uspokojování potřeb a ochraně zájmů občanů hl.m. Prahy, resp. městské části Praha 5*“.

Odvolatelé odkazují též na odvolací námitku č. 1 – salámování celkového záměru. Poměr 98,4%, který **de facto znamená jiné funkční využití - čistě obytné – není možné povolit ani jako výjimečně přípustné využití.** Takový postup by byl nepřipustným obcházením závazného územního plánu a stanoveného regulativu polyfunkčního využití dané lokality. I při výjimečně připuštění vyššího než 60% podílu kapacity jedné z přípustných funkcí **musí dle regulativu zůstat zachováno smíšené funkční využití.**

Odvolatelé ve shodě s dalšími účastníky řízení tvrdí, že výjimečná přípustnost této stavby není relevantně zdůvodněna jak s ohledem na současný stav celkové výstavby v této lokalitě (viz odvolací námitka č. 1), tak s ohledem na budoucí potřeby této části Barrandova.

Stavební úřad ve vypořádání této námitky zcela pominul celkovou situaci naplňování cílů územního plánu v této lokalitě z hlediska potřeby jiné než bytové funkce a nebral přitom

v úvahu vliv na budoucí rozvoj města. Odvolatelé v podrobnostech odkazují na odvolání Spolku za lepší Barrandov a předmětný odvolací bod berou tímto za svůj.

Zdůvodnění neobsazenosti nebytových ploch v okolí jev rozporu s požadavky danými ustanovením § 3 ve spojení s § 50 odst. 3 správního řádu. Stavební úřad ve vypořádání námítky odkazuje na jakousi cit. „analýzu stávající vybavenosti sídliště Barrandov“. Není však uveden autor této analýzy, datum jejího zpracování ani jakákoliv citace z ní. **Uvedené odůvodnění je proto nepřezkoumatelné.**

Data v průvodní zprávě projektu vychází z Urbanistické studie, která staví na analýze obchodních ploch z června 2013, tj. **více než čtyř roky starém dokumentu, který v dynamicky se rozvíjejícím se území nemůže být považován za relevantní.**

Tak uvedený výčet obchodů a služeb se týká komerčních ploch na celém sídlišti Barrandov, s počtem cca 30 000 obyvatel. Z plánovaných 1 800 m<sup>2</sup> na Západě Barrandova zůstalo pouhých 400 m<sup>2</sup>, což bude absolutně nedostatečné pro potřeby místních obyvatel.

#### **6.2. Umístění vodovodního řádu a elektrických kabelů „na hranici funkční plochy DU“**

Podle tvrzení stavebního úřadu na str. 19 napadeného rozhodnutí jsou vodovodní řad a elektrické kabely umístěny na hranici funkční plochy DU a ZP. To je **v rozporu se zjištěními toho samého stavebního úřadu v řízení o vydání územního rozhodnutí na „etapu 1“, kde jednoznačně potvrdil, že je doprovodná stavba kanalizace umístěná do plochy ZP (přičemž tvrdil, že se jedná o stavbu výjimečně přípustnou).**

Tento „úrok stranou“ je zjevně reakcí na odvolací námítku odvolatelů proti vydanému rozhodnutí o umístění stavby „etapa 1“, kteří namítali rozpor s územním plánem, neboť tuto stavbu nelze považovat za výjimečně přípustnou, protože neslouží potřebám dané funkční plochy.

Tvrzení stavebního úřadu o umístění na hranici DU je **nepravdivé a nepřezkoumatelné, a nemá oporu ve správním spisu.** Je tedy v rozporu s § 3 ve spojení s § 50 odst. 3 správního řádu.

#### **6.3. Koeficient zástavby, podzemní podlaží**

Odvolatelé namítali a stále namítají, že plánovaná první „podzemní“ podlaží jednotlivých stavebních objektů ve skutečnosti podzemními podlažími nejsou. Jejich převážná část není zapuštěna do země. Pouhá skutečnost, že se navrhovaný dům nachází na mírném svahu se sklonem a záměrně dochází k „přihnutí zeminy tak, aby to přesně vyšlo“, nemůže ospravedlnit, že první podzemní podlaží je z převážné části zcela odkryté.

Z uvedených důvodů jsou odvolatelé i nadále přesvědčeni, že umístěnou stavbou došlo k porušení závazných koeficientů stanovených územním plánem. Stavební úřad ke splnění definice přistupuje zcela formalisticky, bez sledování účelovosti ze strany žadatele. Jedná se o porušení § 3 ve spojení s § 50 odst. 3 správního řádu.

Při výkladu jednotlivých právních norem je třeba se řídit základním východiskem právního názoru Ústavního soudu obsaženého v nálezu sp. zn.: I. ÚS 89/94, podle něhož vázanost soudu zákonem neznamena bezpodmínečně nutnost doslovného výkladu



aplikovaného ustanovení, nýbrž zároveň vázanost smyslem a účelem zákona. V případě konfliktu mezi doslovným zněním zákona jeho smyslem a účelem je důležité stanovit podmínky priority výkladu a *ratione legis* před výkladem jazykovým, podmínky, jež by měly představovat bariéru možné libovůle při aplikaci práva.

## **7. Neplatná stanoviska správců sítí**

Odvolatelé namítali, že **v průběhu územního řízení propadla platnost některých stanovisek správců sítí**. Jedná se např. o stanoviska ČEZ ICT ze dne 9.12.2015 (platnost do 15.2.2017), Cento net (platnost do 13.2. 2017), Air telecom (platnost do 22.2.2017), DP\_Tram (platnost do 16.2.2017).

Stavební úřad v napadeném rozhodnutí tvrdí, že ke dni žádosti o vydání stavebního povolení (myslí zřejmě územního rozhodnutí) žadatel předložil stanoviska platná. To je však bez jakékoliv relevance, stavební úřad je povinen posuzovat soulad žádosti s právními předpisy a úplnost podané žádosti kdykoliv v průběhu správního řízení. Pokud v průběhu řízení některý podklad pro vydání rozhodnutí pozbude platnosti, stavební úřad je povinen jej vyžádat.

Vypořádání námítky tím, že stavební úřad ze své rozhodovací činnosti usoudil, že nová stanoviska nejsou nutná, považují odvolatelé za nezákonné a věcně nesprávné.

Podle § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona žadatel k žádosti o vydání územního rozhodnutí připojí stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. V případě, že správce technické infrastruktury omezuje platnost svého stanoviska, činí tak právě z důvodu, aby žadatel po uplynutí platnosti s ohledem na uběhlý čas požádal správce znovu, který vydá stanovisko nové s ohledem na aktuální situaci. V okamžiku, kdy platnost stanoviska správce sítě pozbylo platnosti, je žádost žadatele v rozporu s § 86 odst. 2 stavebního zákona, tedy stavební úřad musí žadatele vyzvat k jejímu doplnění (a případně dle povahy věci řízení přerušit).

Stavební úřad tímto vypořádáním překročil jemu svěřené pravomoci (§ 2 odst. 2 správního řádu). Posouzení souladu umístění stavby se zájmy správců technické infrastruktury posuzují tito správci, právě jimi vydanými stanovisky dle § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Stavební úřad nemůže absencí těchto stanovisek (po pozbytí jejich platnosti) nahradit svou tvrzenou znalostí území a přesvědčením, že by o nových sítích „přece musel vědět“.

## **8. Zrušená vyhláška č. 26/1999 OTTP**

Odvolatelé namítali nepravdivost tvrzení, že projektová dokumentace byla zpracována v 09/2014, tedy **dva roky (!) před podáním žádosti o zahájení územního řízení**. Tak tomu zjevně není, neboť sama projektová dokumentace uvádí datum 07/2016 jako datum „aktualizace projektové dokumentace“, ale ve skutečnosti se jedná o datum jejího zpracování.

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

Stavební úřad tuto námitku vypořádal zcela formalisticky, odkazem na uvedené datum na textu projektové dokumentace a tvrzením, že datum 07/2016 je „pouhou aktualizací“. To je pochopitelně nesmysl, když právě měsíc po tomto datu byla podána žádost o vydání územního rozhodnutí.

Žadatel tuto nepravdu uvádí s cílem vyhnout se nutnosti posouzení svého záměru ve vztahu k novým Pražským stavebním předpisům, což by pro něj bylo velmi problematické zejména s ohledem na výpočet dopravy v klidu.

## 9. Nedostatečný počet parkovacích stání

Odvolatelé v námitkách k žádosti uváděli, že tvrzení o velikosti bytů je nepravdivé, jak vyplývá z internetových stránek žadatele, kde v rámci uvedeného záměru stavby nabízí předmětné byty k prodeji. V propagačních materiálech určených pro klienty se o těchto bytech bude hovořit jako o dispozici 2(1) + kk. Podle žádosti o vydání ÚR však žádný byt o dispozici 2 + kk součástí celé stavby není. To považují odvolatelé za nemožné a jedná se o zjevný podvod za účelem dosažení nižšího počtu požadovaných parkovacích stání (viz příslušný článek OTPP).

Na tomto místě se připojujeme k odvolací námitce Spolku za lepší Barrandov, podle které stavba formálně obsahuje většinu bytů 1+kk z nichž 170 bytů (60 %) o podlahové ploše cca 60 m<sup>2</sup> (!), je stavebně připraveno a marketingově nabízeno jako 2+kk.

Odvolatelům je z osobní zkušenosti známo, že žadatel tento postup již „úspěšně“ použil při stavbě předchozích etap záměru Barrandov Kaskády, konkrétně etapa nazvaná IV a V.

Stavební úřad tvrdí, že *„Nelze předjímat, jaké typy bytů bude investor nabízet k prodeji, tento argument je zcela irrelevantní.“* Toto vypořádání je nezákonné a věcně nesprávné. Právě podle dispozice jednotlivých bytů se posuzuje soulad žádosti s příslušnými články OTPP ve vztahu k dopravě v klidu. Je tedy zcela zásadní, jaká je dispozice jednotlivých bytů. Pokud žadatel záměrně uvádí stavební úřad v omyl, a to opakovaně v jednotlivých etapách výstavby celého záměru Barrandov Kaskády, pak je povinností stavebního úřadu věcně tyto vznesené pochybnosti prověřit a posoudit a především zabránit těmto nekalým praktikám žadatele.

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

## 10. Dopravní řešení, připojení na pozemní komunikaci

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



K tvrzení stavebního úřadu v napadeném rozhodnutí ohledně toho, že není třeba rozhodnutí o připojení staveb na pozemní komunikaci (str. 39) odvolatelé upozorňují, že v závazném stanovisku Magistrátu hl.m. Prahy, odbor dopravních agend, ze dne 29.2.2016, sp.zn. S-MHMP 230465/2016 je v závazné podmínce č. 3 stanoveno, že žadatel k územnímu řízení **doloží povolení příslušného silničního správního úřadu k připojení na pozemní komunikaci**. V odůvodnění závazného stanoviska jsou pak stanoveny podrobnosti k této podmínce.

Odvolatelé namítají, že tato podmínka dotčeného orgánu na úseku dopravy na pozemních komunikacích, splněna nebyla. **Napadené rozhodnutí je tak v rozporu se závazným stanoviskem tohoto dotčeného orgánu, odůvodnění stavebního úřadu je nezákonné.**

Odvolatelé též odkazují na odvolací námitku č. 1 týkající se salámové metody žadatele postupně prosazující jednotlivé etapy a podetapy rozsáhlého záměru staveb mnoha set bytů Barrandov Kaskády. Zároveň zdůrazňují, že podle napadeného rozhodnutí má být realizace této stavby věcně a časově koordinována právě se stavbou „etapa 1“. Těmito faktory širších souvislostí a pravděpodobného budoucího stavu se měl stavební úřad zabývat zejména proto, že se jedná o rozvojovou oblast města a každé dílčí rozhodnutí bude mít dopad na vznikající celek. Ignorováním širších souvislostí se opakuje pochybení stavebního úřadu, který ignoruje veřejný zájem tím, že akceptuje „salámovou metodu“ žadatele a nezabývá se kumulací jednotlivých vlivů a jejich budoucími důsledky.

Stavební úřad námitku absence odůvodnění závazného stanoviska HZS vypořádal tak, že podle jeho tvrzení závazné stanovisko HZS odůvodnění obsahuje.

Odvolatelé tvrdí, že toto vypořádání je nesprávné a trvají na tom, že závazné stanovisko je nezákonné pro nepřezkoumatelnost. Závaznému stanovisku **chybí jakékoliv věcné odůvodnění**. Ve stanovisku se pouze uvádí, že dotčený orgán posoudil projektovou dokumentaci v rozsahu požárně bezpečnostního řešení stavby a s touto souhlasí. Bez jakéhokoliv zdůvodnění, proč s ní souhlasí.

Odvolatelé odkazují na konstantní judikaturu správních soudů ve věci odůvodňování závazných stanovisek, např. na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 9 As 21/2009-150, podle kterého cit: „Při vydávání závazného stanoviska podle § 149 správního řádu z roku 2004, jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, je třeba na základě § 154 správního řádu přiměřeně použít ustanovení o obsahu, formě a náležitostech rozhodnutí (§ 67 a § 68 správního řádu z roku 2004).“

Tato odvolací námitka směřuje též proti výše uvedenému závaznému stanovisku HZS.

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

Odvolatelé v námitce č. 11 v řízení před stavebním úřadem namítali, že v území, kam má být stavba umístěna, jsou **překračovány imisní limity stanovené zákonem o ochraně ovzduší pro rakovinotvorný benzo(a)pyren (BaP)**.

Překračování limitů pro BaP napadené rozhodnutí potvrzuje. S tím souvisí zcela zásadní nedostatek žádosti, když v rozptylové studii, která byla součástí oznámení EIA, nebyla tato znečišťující látka vůbec posuzována a hodnocena.

Odvolatelé poukazovali na ustanovení § 11, § 12 a § 13 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů,

Odvolatelé namítali, že z důvodu stávajícího **překračování únosného zatížení území znečištěným ovzduším a dalšího (nezákonného) nárůstu této zátěže způsobeného umístěnou stavbou, resp. jejími důsledky v podobě nárůstu dopravní zátěže v době výstavby a následného užívání stavby, není možné stavbu umístit.**

Odvolatelé též uváděli, že stanovisko dotčeného orgánu ochrany ovzduší je v tomto zcela nedostatečné, nejsou navržena žádná opatření ve vztahu k této znečišťující látce, jejíž limity jsou v oblasti překračovány. Dotčený orgán ochrany ovzduší pouze suše konstatuje, že jím chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Stavební úřad námitku týkající se ovzduší vypořádává na str. 40 a 41 napadeného rozhodnutí.

Předně, odvolatelé podobně jako v odvolací námitce č. 5 odkazují na to, že **stavební úřad nebyl oprávněn tuto vznesenou námitku vypořádat sám, ale bylo jeho povinností tak učinit v kooperaci s příslušným dotčeným orgánem na úseku ochrany ovzduší.** Zvláště za situace, kdy dotčený orgán ve svém vyjádření z 13.7.2016 (nepravdivě) uvádí, že jím chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Odvolatelé poukazují na výše v odvolací námitce č. 5 citovaný rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 30.3.2017, č.j. 11 A 27/2015-228. Z tohoto rozsudku dále citují:

*„Podstatu odvolací námitky žalobce, zopakované v řízení před soudem, lze stručně shrnout tak, že do území, které je zatížené hlukem natolik, že se blíží naplnění pojmu „nadlimitně“ nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřitíží svým provozem dotčenému území nijak výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěží v území. S tímto závěrem se městský soud plně ztotožňuje. Přírůstek hluku daný sumou všech do území umístěných staveb již zdaleka nevýznamný není; přitom každé jednotlivé územní řízení (a v návaznosti na to i soudní řízení) se vztahuje jen k jedné stavbě, která sama o sobě nepředstavuje významný příspěvek ke stávající hodnotě hluku. Na takovém závěru proto nevidí soud nic protizákonného, naopak tento závěr důsledně respektuje základní zásadu práva životního prostředí označovanou jako zásada přípustné míry znečišťování životního prostředí, podle níž území nesmí být zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení (§ 11 a § 12 zákona o životním prostředí). Ostatně již z článku 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod vyplývá, že výkon vlastnického práva nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.*

*Z uvedeného pohledu se jeví závěry žalovaného nedostatečnými. Žalovaný převzal do odůvodnění napadeného rozhodnutí závěry z vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy a Odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (k jejich obsahu viz dále v samostatných kapitolách soudního přezkumu), avšak je třeba si uvědomit, že oba dotčené orgány státní správy se na straně jedné zabývaly vlivem hluku dopadajícího na umístěnou stavbu, ale nezabývaly se nijak tím, jaký bude vliv užívání umístěvané stavby na stávající okolí, jak budou hlukem, který má původ v umístěvané stavbě samotné, ovlivněni a zatíženi stávající rezidenti. Byť tedy jednotlivé záměry v daném území jednotlivě neznamenají samy o sobě nějaké kritické zhoršení stavu prostředí, pokud se umísťují do již nadlimitně zatíženého území, nezbyvá, nežli*

*je umísťovat při splnění dalších podmínek, jež povedou k podlimitní zátěži i se zhotoveným záměrem. Jinak dochází nutně k tomu, že každý developer prokazuje nevýznamné přetížení, jež samo o sobě je přijatelné, avšak v kontextu již existujícího nadlimitu i jen v důsledku sčítání jednotlivých „malých“ přetížení každým novým záměrem dochází ke zvyšování nadlimitní zátěže a jde o obdobu oné „salámové“ metody – nezákonné fragmentace širšího záměru v území (viz výše). Postupné přetěžování prostředí nakonec nutně vede k tomu, že bude konstatováno nezákonné navyšování už beztak protiprávního stavu.*

*Limity nejsou stanoveny pro zajímavost, musejí být dodržovány. Metodou hodnocení zdravotních rizik lze zjišťovat i třeba pomocí požadované rozptylové studie pravděpodobnostní závislosti četnosti nemocnosti rezidentů i četnosti úmrtí z určitých příčin na výši zátěže území. Rezidenti nesmějí být pokusnými subjekty, na nichž se bude bez ohledu na zákon testovat, kolik developerského zisku stojí zničené zdraví a předčasná úmrtí.“*

V této souvislosti odvolatelé poukazují na odvolací námitku č. 1 týkající se salámové metody žadatele postupně prosazující jednotlivé etapy a podetapy rozsáhlého záměru staveb mnoha set bytů Barrandov Kaskády. Zároveň zdůrazňují, že podle napadeného rozhodnutí má být realizace této stavby věcně a časově koordinována právě se stavbou „etapa 1“.

## **12. Překračování hygienických limitů hluku**

To samé jako uvedeno výše pod bodem 11 spolu s citovaným rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 30.3.2017, č.j. 11 A 27/2015-228 platí i ve vztahu k hlukové zátěži, včetně toho, že stavební úřad nebyl oprávněn námitku odvolatelů vypořádat sám.

Zároveň zdůrazňují, že podle napadeného rozhodnutí má být realizace této stavby věcně a časově koordinována právě se stavbou „etapa 1“.

Tato odvolací námitka směřuje též proti závaznému stanovisku hygienické stanice hl.m. Prahy.

## **13. Absence rozhodnutí o výjimce z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů, nezákonnost výjimky vydané**

Odvolatelé v řízení před stavebním úřadem namítali, že plánované umístění stavby zasahuje do ochranných podmínek řady zvláště chráněných druhů živočichů – (viz str. 9 závěrů zjišťovacího řízení EIA).

Podle ustanovení § 56 odst. 1 ZOPK výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 46 odst. 2, § 49 a 50 v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody, povoluje orgán ochrany přírody. Taková výjimka však v řízení byla povolena pouze pro čmeláky rodu *Bombus* a prskavce rodu *Brachinus*.

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

Stavební úřad vypořádává námitku odvolatelů sám, čímž opět překročil pravomoc danou mu zákonem. Odvolatelé poukazují na výše v bodech 5, 11 a 12 uvedenou argumentaci.

#### **14. Zásah do pohody bydlení**

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

K tomu odvolatelé opětovně odkazují na odvolací námitku č. 1 týkající se salámové metody žadatele postupně prosazující jednotlivé etapy a podetapy rozsáhlého záměru staveb mnoha set bytů Barrandov Kaskády. Zároveň zdůrazňují, že podle napadeného rozhodnutí má být realizace této stavby věcně a časově koordinována právě se stavbou „etapa 1“.

#### **15. Nepoužitelnost rozhodnutí o odnětí půdy ze ZPF**

Odvolatelé k této odvolací námitce upozorňují na nabytí účinnosti zákona č. 184/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

**Tento zákon, který nabytí účinnosti před zahájením územního řízení, podstatným způsobem mění podmínky pro vynětí půdy ze ZPF.** Odvolatelé upozorňují, že půda je pro daný záměr odnímána i z velmi chráněných II. tříd ochrany. Jak uváděli odvolatelé, rozhodnutí o odnětí půdy ze ZPF, na které stavební úřad i dotčený orgán odkazují, je v předmětném řízení nepoužitelné, neboť se týká jiného, původního záměru, o jiném rozsahu, k němuž bylo řízení o umístění stavby zastaveno. A bylo vydáno podle ke dni zahájení řízení již neplatného znění zákona o ZPF.

#### **16. Nezákonost souhlasu se zásahem do krajinného rázu**

Odvolatelé trvají na své námitce nezákonosti **souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny se zásahem do krajinného rázu**

Stavba, která je předmětem žádosti, bude viditelná z poměrně velké vzdálenosti. Navíc se nachází v blízkosti přírodního parku Prokopské a dalejské údolí (tzv. „na dohled“). Podle § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. cit.:

*„K ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, který není zvláště chráněn podle části třetí tohoto zákona, může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným právním předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území.“*

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

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

Za této situace považují odvolatelé souhlas se zásahem do krajinného rázu za nezákonný. Vypořádání stavebního úřadu odkazuje pouze na toto závazné stanovisko, námitky odvolatelů nebyly dotčenému orgánu poskytnuty k vyjádření.

Stavební úřad vypořádává námitku odvolatelů sám, čímž opět překročil pravomoc danou mu zákonem. Odvolatelé poukazují na výše v bodech 5, 11 a 12 uvedenou argumentaci.

Odvolatelé zároveň zdůrazňují, že podle napadeného rozhodnutí má být realizace této stavby věcně a časově koordinována právě se stavbou „etapa 1“.

Tato odvolací námitka směřuje též proti závaznému stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny.

#### **V. Závěr**

Na základě shora uvedených důvodů navrhuje, aby Magistrát hl. m. Prahy jako odvolací orgán rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odbor stavební úřad ze dne ze dne 11.4.2017, č.j. MC05 16625/2017, o umístění stavby „BARRANDOV KASKÁDY 1. etapa – objekty F, G, H, I“ zrušil a věc vrátil prvostupňového správnímu orgánu k dalšímu řízení.

Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 1130,  
Voskovcova ulice, Praha 5

Mgr. Lukáš Beldík  
MUDr. Marcela Beldíková

zastoupení JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D.,  
advokátem