



Městská část Praha 5
Úřad městské části Praha 5
Odbor stavební a infrastruktury
nám 14. října 1381/4
150 22 Praha 5

K č.j. OSI.HI.p. 1184/37 – 30357/2012

V Praze dne 15. 7. 2013

NÁMITKY ÚČASTNÍKŮ K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

Účastník 1: 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 152 00, IČO 274 41 881

zastoupený Mgr. Ing. Markem Švehlíkem, advokátem, zapsaným v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev. č. 09668, se sídlem Praha 1, Purkyňova 74/2, PSČ 110 00

Účastník 2: Marek Švehlík, dat. nar. 8. ledna 1975, byt č. 1145/558 bydlíště Zlín, Středová 4595, PSČ 760 05

Účastník 3: Bc. Vilém Hodek, dat. nar. 17. dubna 1979, byt č. 1145/103 bydlíště Plzeň, Nade Mží 685/12, PSČ 318 00

zastoupený Mgr. Ing. Markem Švehlíkem, advokátem, zapsaným v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev. č. 09668, se sídlem Praha 1, Purkyňova 74/2, PSČ 110 00

Účastník 4: Vladislav Jursík, dat. nar. 3. června 1973, byt č. 1145/269 bydlíště Werichova 1145/23, Hlubočepy, 152 00 Praha 5, byt č. 1145/

zastoupený Mgr. Ing. Markem Švehlíkem, advokátem, zapsaným v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev. č. 09668, se sídlem Praha 1, Purkyňova 74/2, PSČ 110 00

Účastník 5: Eva Hrdličková, dat. nar. 19. května 1979, byt č. 1145/122 bydlíště Voskovcova 962/2, Hlubočepy, 152 00 Praha 5

zastoupený Mgr. Ing. Markem Švehlíkem, advokátem, zapsaným v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev. č. 09668, se sídlem Praha 1, Purkyňova 74/2, PSČ 110 00

Přílohy: - plná moc

TROJMO

ŠVEHLÍK & MIKULÁŠ
advokáti

Švehlík & Mikuláš advokáti s. r. o., IČ: 242 91 943, Purkyňova 74/2, 110 00 Praha 1
@: info@samak.cz, w: www.samak.cz, t: +420 222 333 444, f: +420 222 333 555



I.

- 1.1 Tamní stavební úřad zveřejnil prostřednictvím své úřední desky oznámení o pokračování územního řízení a nařídil veřejné ústní jednání o žádosti společnosti EKOSPOL a.s., IČO: 639 99 854, se sídlem Dukelských hrdinů 19, PSČ 17 00 Praha 7 (dále jen „**Stavebník**“ a „**Žádost o ÚR**“) o umístění stavby nazvané „Výhledy Barrandov“ na pozemcích Praha 5 k.ú. Hlubočepy, v k.ú. Holyně a v k.ú., Slivenec (dále jen „**Stavba**“). Tamní stavební úřad rovněž upozornil účastníky řízení, že mohou námitky proti žádosti uplatnit nejpozději při veřejném ústním jednání dne 16. července 2013 v 10.00 hodin.
- 1.2 Účastníci s pokračováním územního řízení nesouhlasí a při zachování stanovené lhůty podávají tyto:

n á m í t k y

účastníka řízení o žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Výhledy Barrandov“

a to z dále uvedených důvodů.

- 1.3 Účastníci dovozují své účastenství v řízení na základě ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), který stanoví, že účastníky územního řízení jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Stavba má být umístěna v těsné blízkosti bytového domu č.p. 1145 v k.ú. Hlubočepy na pozemcích parc.č. 1798/325, 1798/331, 1798/333, 1798/337, 1184/61, 1798/324, 1798/299, 1798/338 (dále jen „**Bytový dům Kaskády III**“) a lze tedy důvodně předpokládat, že vlastnické právo uživatelů Bytového domu Kaskády III bude dotčeno, zejména pak vlastnické právo uživatelů jednotek nacházejících na severní straně přilehlé ke Stavbě (dále společně jen „**Účastníci**“).
- 1.4 Účastníci v úvodu upozorňují na probíhající řízení u tamního stavebního úřadu o umístění stavby nazvané „Prodloužení tramvajové trati Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec“ (dále jen „**Stavba tramvajové trati**“), jež má být umístěna v těsné blízkosti severní strany Bytového domu Kaskády III a probíhající řízení o umístění Stavby tramvajové trati tak úzce souvisí s řízením o žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Výhledy Barrandov“ a oba projekty je také nezbytné posuzovat společně a jednotlivá kritéria, jakožto i územní podmíněnost, hodnotit a posuzovat ve vzájemné koordinaci.



II.

- 2.1 Účastníci upozorňují, že je nezbytné posoudit, zda je Stavba polohově zkoordinována se Stavbou tramvajové tratě a zda je vedení inženýrských sítí a komunikací navrženo tak, že nedojde k jejich vzájemné kolizi a zda je případné křížení sítí akceptovatelné a přístupné, přičemž tato studie ve spisu zcela schází.
- 2.2 Stavebník by měl dále mimo jiné zajistit přeložení sítí elektrotechnických komunikací a dodržovat všeobecné podmínky ochrany sítí elektrotechnických komunikací dle příslušných právních předpisů. Stavebník by měl za tímto účelem uzavřít smlouvy o realizaci překládek sítí elektrotechnických komunikací s příslušnými provozovateli elektrotechnických komunikací, přičemž popis překládky sítí elektrotechnických komunikací ve spise opět absentuje.
- 2.3 Účastníci zdůrazňují, že ze spisového materiálu není patrné, jakým způsobem přihlíží Stavebník k napojení území realizace Stavby na Werichovu ul. a zda bere v potaz cílový stav spojený s křížením tramvajové tratě (výšková úroveň, respektování prostoru pro budoucí definitivní vozovky, chodníky apod.). Záměr Stavebníka nedokládá návrh zástavby zákresem do fotografií včetně fotografií pořízených z horizontu chodce a s ohledem na absenci řezu tak není možno doložit vztah ke stávající zástavbě. Záměr Stavebníka dále neobsahuje žádnou situaci širších vztahů, která by řešila koordinovaný přístup k dotčené lokalitě, jejímu okolí a zejména k jejím obyvatelům. Stavebník by měl uspokojivě vysvětlit a popsat dopad na zeleň, pěší vazby, koexistenci Tramvajové trati a definovat celkový urbanistický koncept s dopadem na obyvatele okolních nemovitostí.
- 2.4 Stavebník uspokojivě neinformoval a nepředložil studie:
 - a) jakým způsobem bude zvýšena dopravní zátěž území v průběhu realizace Stavby;
 - b) jaká protihluková opatření hodlá učinit, aby zabránil nadlimitnímu hlukovému zatížení obyvatelů sousedních nemovitostí;
 - c) o kontinuálním monitoringu prachových částic za účelem zajištění jejich zákonných limitů;
 - d) jakým technickým řešením budou navrhované inženýrské sítě uloženy v takové hloubce nebo poloze, aby nemohla být dotčena Stavba tramvajové trati.
- 2.5 Zcela zásadním nedostatkem je absence následujících studií dle požadavků stanovených ve vyhlášce 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze:
 - a) studie světelného posouzení stavby;



- b) studie hlukového posouzení stavby;
- c) studie posouzení vzájemného odstupu staveb.

- 2.6 Jelikož ve spise absentuje hluková studie, není možno určit, zda obytné domy v okolí navrhovaného záměru a jejich obyvatelé nebudou zasaženi nadlimitním hlukem, a současně stavebník nenavrhuje žádná protihluková opatření. Účastníci proto požadují, aby byla doplněna hluková studie společně se seznamem protihlukových opatření, která zajistí dodržování platných hlukových limitů.
- 2.7 Realizací Stavby má dojít ke značnému záboru zemědělské a půdy, což bude mít neblahý dopad na migraci zvěře, která se v okolí Stavby hojně vyskytuje. Účastníci požadují, aby investor předložil studii či stanovisko příslušného správního orgánu, které se bude k otázce fauny vyjadřovat a zhodnotí dopad Stavby na v dané lokalitě žijící zvěř.

III.

- 3.1 Již v úvodu Účastníci uvedli, že Stavba úzce souvisí se Stavbou tramvajové tratě (dále jen „**Tramvajová trať**“) a je tedy nezbytné obě stavby posuzovat ve vzájemné koexistenci. Níže jsou uvedeny fakta, která mohou podstatným způsobem zasáhnout do řízení týkajícího se Stavby tramvajové trati a výsledné rozhodnutí tak změnit, a to s odpovídajícím dopadem na Stavbu.
- 3.2 Je zřejmé, že stavba Tramvajové trati povede k nepřiměřenému zvýšení hlukové zátěže uživatelů Bytového domu Kaskády III a že tak nebude odpovídat požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Je zřejmé, že umístěním stavby Tramvajové trati a jejím následným provozem bude nad přípustnou míru obtěžováno okolí. Stavebník v uvedeném případě předložil chybnou a nedostatečnou akustickou studii, která vzhledem k absenci rozsahů hladin akustického hluku a skutečnosti, že i v samotné studii stanovené hladiny akustického hluku se nacházejí těsně pod přípustnými hlukovými limity, není přesná a je zřejmé, že závěry akustické studie jsou zjevně nevěrohodné a tato akustická studie nemůže být podkladem kladného rozhodnutí o vydání územního rozhodnutí.
- 3.3 Z žádosti o územní rozhodnutí je zřejmé, že prodloužení tramvajové trati nebude oploceno, nebudou zřízeny přechody pro chodce a že tedy bude k ní volný přístup, což je nebezpečné. Z žádosti vyplývá, že prodloužení tramvajové trati bude zabezpečeno v části ulice Werichova pouze jedním přejezdem, ale bez světelného signalizačního zařízení. Prodloužení tramvajové trati se bude nacházet v bezprostřední blízkosti Bytového domu Kaskády III, kde bydlí větší množství malých hrajících se dětí, u nichž hrozí vstup do kolejíště a následný úraz nebo i usmrcení. Většina obyvatel přitom bude nucena přecházet nekryté kolejíště ve směru do Prokopského údolí, které je velmi intenzivně obyvatelstvem navštěvováno.



V minulosti na stávající tramvajové trati již došlo v prostoru tramvajové zastávky Poliklinika Barrandov k zbytečnému usmrcení dítěte projíždějící tramvají a teprve následně byly instalovány zábrany vstupu do kolejiště. Je zřejmé, že Stavba tak bude v rozporu s právními předpisy, protože bude ohrožovat bezpečnost na přilehlých komunikacích a drahách.

- 3.4 Smyslem územní podmíněnosti v daném případě je, aby pravomocné umístění Stavby tramvajové trati předcházelo navazujícím územním a stavebním povolením. Stavba tramvajové trati podmiňuje další podobu svého okolí, přičemž její výstavba je v okolí prioritou, jak ostatně vyplývá z územně plánovací dokumentace. Jelikož není doposud známa finální podoba Tramvajové trati a v rámci řízení může dojít k podstatným změnám, jsou Účastníci toho názoru, že se ohledem na principy územní podmíněnosti a s ohledem na skutečnosti uvedené v čl. III námitek by měl nadepsaný stavební úřad vyčkat do pravomocného rozhodnutí týkající se Stavby tramvajové trati a řízení do uvedené doby zastavit či přerušit. Mělo by být také respektováno stanovisko Dopravního podniku hl. m. Prahy, který uvádí, že oba záměry mají být důsledně koordinovány, a to po celou dobu jejich přípravy. Dopravní podnik hl. m. Prahy zdůrazňuje, že úzká spolupráce při přípravě obou koordinovaných staveb je zcela nezbytná.

IV.

- 4.1 V závěru si Účastníci dovoluují shrnout hlavní skutečnosti, které musí být vzaty v rámci probíhajícího řízení vzaty v potaz, a které odůvodňují zastavení probíhajícího řízení.
- a) Stavba se navrhuje v území, pro které byla stanovena podmíněnost, a to „*Podmíněnost staveb – Výstavba tramvajové trati Hlubočepy – Barrandov – Holyně*“. Jelikož pravomocné rozhodnutí pro výstavbu Stavby tramvajové trati doposud stále nebylo vydáno a v dohledné době vydání tohoto rozhodnutí nelze očekávat, jsou Účastníci přesvědčeni, že pravomocné rozhodnutí, které bude podmiňovat a definovat podmínky pro výstavbu Stavby, je nezbytným předpokladem, bez jehož splnění není možný rozvoj, výstavba či využívání vytyčeného území.
 - b) Stavebník nepředložil studii světelného posouzení stavby; studii hlukového posouzení stavby; studii posouzení vzájemného odstupu staveb.
 - c) Účastníci namítají, že u pozemků, na nichž se má záměr uskutečnit, nebyla vyvěšena na žádném viditelném místě informace o záměru výstavby Stavby, čímž nebyly naplněny podmínky konání veřejného ústního jednání nařízeného na 16. 7. 2013.



V.

- 5.1 Vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem Účastníci navrhují, aby nadepsaný stavební úřad územní řízení týkající se žádosti o ÚR zamítl a řízení zastavil.

Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1145,
ulice Wassermannova, Werichova, Kovářikova,
Praha 5 - Kaskády Barrandov III

Bc. Vilém Hodek

Marek Švehlík

Vladislav Jursík

Eva Hrdličková