



MC 05 X 0 0 G S Z X M

MC05 41101/2016

Naše č. j.
OSU.HI.p.1184/63-37363/2016-vyr-
Če

Vyřizuje / linka / e-mail
Čechová Eva Ing. Arch. MBA / 257000178 /
eva.cechova@praha5.cz

Praha
29.06.2016

Vyrozumění o obsahu odvolání

Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad (do 6.5.2016 odbor stavební a infrastruktury), jako stavební úřad, příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), a vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 16.5.2016 pod č.j.:MCO5 31944/2016, Spis.zn.: MCO5/SÚ/5850/2015/Če rozhodnutí o umístění stavby pro stavbu v dokumentaci nazvanou „**BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX. 1. etapa – objekty C)VI.A.), D(VII.A), E(VII.B)**“ k.ú. Hlubočepy při komunikaci Voskovcova na pozemcích parc. č. 1184/63 (ostatní plocha), 1184/84 (ostatní plocha), 1792/6 (orná půda), 1792/31 (ostatní plocha), 1798/418 (ostatní plocha) v, 1798/6 (orná půda), 1798/21 (orná půda), 1798/22 (orná půda), 1798/301 (ostatní plocha) a 1799/2 (ostatní plocha) v Praze 5.

Proti tomuto rozhodnutí podali včasné odvolání:

- 1) Dne 17.6.2016 JUDr. Michael Bernard, Ph.D., ev. ČAK 14936, advokát společnosti Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o., se sídlem Příběnická 1908, 390 01 Tábor, IČO: 018 25 666, ID DS2j5wqrg, pod č.j.:MCO5 39308/2016 – 24xA4
- 2) Dne 16.6.2016 Ing. Věra Sterencon, Voskovcova 1130/34, 152 00 Praha 5 pod č.j.: MCO5 38634/2016 – 5A4
- 3) Dne 15.6.2016 Mgr. Martin Kirschner, Ing. Vendula Kirschnerová, Voskovcova 1130/32, 152 00 Praha 5 pod č.j.: MCO5 38494/2016 – 5A4
- 4) Dne 14.6.2016 Jana Řezáčová, Voskovcova 1130/30, 152 00 Praha 5 pod č.j.: MCO5 37931/2016 – 5A4
- 5) Dne 14.6.2016 Spolek „Za lepší Barrandov z.s.“, Voskovcova 1075/61, 152 00 Praha 5, IČO: 03166929, DS 8yfssd3, pod č.j.: MCO5 38428/2016 – 6A4
- 6) Dne 10.6.2016 Ing. Jan Michal, CSc, Ing. Eva Koubová, Voskovcova 1075/49, 152 00 Praha 5 pod č.j.: MCO5 37636/2016 – 6A6

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 Stavební úřad
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
III/15/04

Ing. arch. Eva Čechová, MBA
pověřená vedením odboru Stavební úřad

- 1) **Příloha:** kopie odvolání :MCO5 39308/2016 – 24xA4, MCO5 38634/2016 – 5A4, MCO5 38494/2016 – 5A4, MCO5 37931/2016 – 5A4, MCO5 38428/2016 – 6A4, MCO5 37636/2016 – 6A6

Obdrží:

A) účastníci řízení podle § 85 odst. 2 a) stavebního zákona a § 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, evidence UR,
IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
zastoupení pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-
Staré Město
3. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
4. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
5. Planet A, a.s., IDDS: k45fpm3
sídlo: U Hellady č.p. 697/4, 140 00 Praha 4-Michle
6. UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f
sídlo: Závišova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
7. Úřad městské části Praha 5, odbor majetku a investic, náměstí 14. října č.p. 1381/4,
150 00 Praha 5-Smíchov
8. Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence, správy a využití majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, Staré Město, 110 00 Praha 1
zastoupení pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-
Staré Město

B) účastníci řízení podle § 85 odst. 2 b, c stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu – veřejnou vyhláškou (§ 144 správního řádu)

9. Úřad Městské části Praha 5, úřední deska, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5 -
Smíchov
Účastníci řízení podle § 85 odst. 2b), c) stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 1184/16, 1184/20, 1184/61, 1184/89, 1785/62, 1792/7, 1792/8, 1792/9, 1792/28,
1792/29, 1792/30, 1792/97, 1792/98, 1792/99, 1792/101, 1792/102, 1798/4, 1798/6,
1798/17, 1798/24, 1798/250, 1798/268, 1798/269, 1798/270, 1798/271, 1798/272,
1798/273, 1798/274, 1798/275, 1798/287, 1798/322, 1798/323, 1798/324, 1798/325,
1798/326, 1798/327, 1798/328, 1798/329, 1798/397, 1798/415, 1798/419, 1798/420,
1798/421, 1798/422, 1798/423, 1798/424, 1798/425, 1798/426, 1798/427, 1798/428,
1798/429, 1798/430, 1798/431, 1798/432, 1798/433, 1798/434, 1798/435, 1798/436,
1798/437, 1798/438, 1798/439, 1798/440, 1798/441, 1798/442, 1798/443, 1798/444,
1798/445, 1798/446, 1798/447, 1798/448, 1798/449, 1798/450, 1798/451, 1798/452,
1798/453, 1798/454, 1798/455, 1798/505, 1798/506, 1799/1, 1799/2, 2043/4, 2043/5,
2043/75, 2043/147, 2043/149 v katastrálním území Hlubočepy
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Praha, Hlubočepy č.p. 1145, č.p. 1130, č.p. 1145, č.p. 1145 a č.p. 1229

C) dotčené orgány

10. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
11. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
12. Magistrát hlavního města Prahy, odbor dopravních agend, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město
13. Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1
14. Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1
15. Magistrát hlavního města Prahy, odbor kancelář ředitele, odd. krizového managementu,
IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1
16. Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov
17. Úřad městské části Praha 5, odbor životního prostředí, náměstí 14. října č.p. 1381/4,
150 00 Praha 5 - Smíchov

D) na vědomí:

18. Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1
19. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Za správnost vyhotovení: Ing. Arch. Eva Čechová, MBA
Stejnopis: spisy
Spisový znak: 328.3 A5



MC05P00FX98D

Městská část Praha 5 Úřad městské části Krškova 807 IS 3	
Datum doručení:	10-06-2016
Číslo jednací:	MC05 37636/2016
Počet listů příloh:	Počet listů:

C. R.

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

V Praze dne 7. června 2016

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

**Odvolání proti vydání územního rozhodnutí o umístění
stavby „BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX, 1.etapa - objekty
C(VI.A), D(VII.A), E(VII.B)“ v k.ú. Hlubočepy**

Bez příloh

Dne 19.10. 2015 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 a infrastruktury (dále jen "stavební úřad") řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „BARRANDOV KÁŠKÁDY etapa VI, VII a IX 1. etapa – objekty C(VIA), D (VII A), E (VII.B) v k.ú. Hlubočepy při komunikaci Voskovcova (dále jen „stavba“).

Dne 19.5.2016 bylo na úřední desce stavebního úřadu vyvěšeno rozhodnutí o umístění stavby ze dne 16.5.2014, č.j. MC05 31944/2016 (dále též jen „napadené rozhodnutí“).

Jako účastníci předmětného územního řízení **s rozhodnutím o umístění stavby zásadně nesouhlasíme** a proti výše uvedenému územnímu rozhodnutí podáváme v zákonem stanovené lhůtě toto

o d v o l á n í .

Stavební úřad pochybil tím, že se relevantně nevypořádal s našimi námitkami podanými během územního řízení a to zejména, ne však pouze, v těchto bodech:

1. **Nezdůvodněná výjimečná přípustnost stavby.**

Požadujeme, aby územního rozhodnutí nebylo vydáno v této podobě pro budovu C, protože výjimečná přípustnost této stavby není relevantně zdůvodněna jak s ohledem na současný stav výstavby v této lokalitě, tak s ohledem na budoucí plán výstavby.

Stavební úřad ve vypořádání této námítky pochybil tím, že vyhověl investorovi a nebral přitom v úvahu vliv na budoucí rozvoj města zejména proto, že:

- i - pominul Městskou část Praha 5 a nevyžádal si její vyjádření
- ii - nebral v úvahu probíhající práce na územní studii „Barrandov západ“, která mimo jiné řeší okolí tramvajové tratě v jejímž regulovaném území se budova C nachází
- iii - pracoval s neurčitými a nevymahatelnými sliby investora týkající se budoucích záměrů, které však nejsou obsahem stávající žádosti o vydání ÚR
- iv - povolil výjimečně přípustné stavby na všech posledních stavbách v blízkém okolí, aniž by se zabýval jejich kumulativním dopadem, čímž obešel legislativní proces změny územního plánu

Zdůvodnění:

V rozhodnutí je naše námitka odmítnuta s poukázáním na to že,

- a) *...Komerční prostory budou vybudovány až v následující etapě na části území, které se těsně přimyká k tramvajové trati.*

Budova C je umístěna cca 90 m od budoucí zastávky tramvaje a na spojnici vyústění pěší zóny Kovaříkovy ulice, kde lze očekávat zvýšený pohyb chodců. Řešení parteru budovy C formou polozapuštěného otevřeného parkovacího prostoru jde **proti obecnému zájmu** navázat na hlavní pěší osu Barrandovského sídliště směřující k Trnkovu a dále Tileho náměstí.

- b) *...není žádoucí v nich soustředit jinou než bytovou funkci.*

Stavební úřad v této části výroku ztratil objektivitu při vyhodnocování námítky a zcela evidentně straní žadateli. Pro koho to není žádoucí? Situace v této rozvojové části města se totiž dostává do kritické fáze.

V okolí budoucí zastávky tramvaje a plánovaného nového náměstí jsou mimo plochy OB pouze tři plochy SV. **Všechna dosavadní územní rozhodnutí vydaná na těchto plochách byla udělena na stavby výjimečně přípustné.** Naposledy to byla stavba Ekospolu „Výhledy Barrandov“. Z výjimky se stalo pravidlo, na funkční plochy SV jsou umísťovány budovy s funkcí čistě obytnou tak, jak si přejí investoři. Nedochází k fundovanému zdůvodnění ani řádnému projednání námitek veřejnosti, které jsou odmítány povrchními a nepravdivými argumenty (viz další body).

- c) ... dostatečný objem komerčních prostor existujících v docházkové vzdálenosti.
V tomto bodu projevil stavební úřad naprostou neznalost místních poměrů na sídlišti Barrandov. Ve vyhodnocení vyjmenované komerční objekty skutečně existují, ale **slouží pro cca 30 000 obyvatel** a převážná většina je ve vzdálenosti větší než 1 km, což rozhodně ve městě **nelze nazvat docházkovou vzdáleností.**
- d) ... Ze situování výše uvedených funkčních ploch VV vyplývá, že koncepce území počítá s vybudováním staveb občanské vybavenosti
Územní plán je dokument, jehož jednotlivé složky jsou provázány, a funkční plocha SV není totožná s funkční plochou VV. Právě vyváženost ploch OB, SV a VV vytváří předpoklad kvalitní městské zástavby. U zastávky tramvaje je spíše potřeba trafika (SV), zatímco školka (VV) se tam příliš nehodí. Stavební úřad se tímto zdůvodněním snaží obejít zákonem stanovený územní plán. Ani v tomto argumentu není patrné jakékoliv zdůvodnění ve veřejném zájmu.
- e) ... Lokalita je vázána na připravovanou tramvajovou trať... V této etapě jsou však navrhované bytové domy, které se k tramvajové trati nepřimykají...
To zcela jistě platí pro budovy D a E, které jsou však navrženy ve funkční ploše OB a nejsou v tomto bodu předmětem námitky. Určitě to ale neplatí o budově C, která je v území dotčeném stavbou tramvajové trati a tudíž s ním musí být koordinována i co se týká jejího funkčního využití. Připustit absenci komerčních prostor v budově vzdálené 90 m od tramvajové zastávky s argumentací, že další komerční prostory jsou ve vzdálenosti až 1,1 km považujeme za absurdní a krátkozraké. Budova je umístěna na současném okraji nové zástavby, kterou však hodlá žadatel dále rozvíjet v dalších etapách, kde však jsou funkční plochy OB. Komerční prostory tak budou chybět nejen obyvatelům navrhovaných budov, ale i do budoucna. Garážový polozapuštěný parter však stavebně upravit na komerční prostory v budoucnu nepůjde.
- f) Podle opatření obecné povahy 6/2009 je rozhodnutí o umístění výjimečně přípustné stavby plně v kompetencích příslušných stavebních úřadů (tímto konstatováním byl na základě výzvy Ministerstva pro místní rozvoj nahrazen postup při umísťování výjimečně přípustné stavby uvedený v příloze C odůvodnění opatření obecné povahy č. 6/2009). ... Pro posouzení výjimečné přípustnosti stavy není potřeba dokládat vyjádření či stanovisko městské části.

Vyjádření považujeme za zmatečné, protože z něj vyplývá, že vyhláška ruší svoji vlastní přílohu. Citované Opatření obecné povahy č.6/2009 obsahuje jednoznačný postup při umísťování výjimečně přípustné stavby, ve kterém má stanovisko městské části nezastupitelnou úlohu. Zmíněná výzva Ministerstva pro místní rozvoj pravděpodobně není veřejným dokumentem, není citována a proto považujeme tento argument za nesprávný. V každém případě byl stavební úřad povinen si pro své rozhodnutí vyjádření Městské části vyžádat, neboť mu zcela jistě bylo známo, že Městská část je zadavatelem urbanistické studie, jejíž vypracování právě probíhá. Stavební úřad tak pochybil ve svém úkolu posoudit veškeré relevantní skutečnosti nezbytné pro nestranné rozhodnutí

2. 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, soustředil se na formální splnění vyhlášky, aniž by vzal v úvahu její smysl a zcela opominul předchozí chování investora, které vedlo k výrazně ztíženému parkování v této lokalitě.

Zdůvodnění:

Projekt navrhuje 175 parkovacích stání pro obytnou výstavbu s plánovaným počtem obyvatel 609. Žadatelem navržený počet stání tak odpovídá 3,48 obyvatel na 1 parkovací místo, zatímco pražský průměr je 1,8 osob na jeden **osobní** automobil. V odůvodnění rozhodnutí, části Soulad záměru s veřejnými zájmy stavební úřad uvádí: „Doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze v rámci hl. m. Prahy“. Z výše uvedeného vyplývá, že tento výrok je evidentně nepravdivý.

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. V průběhu stavby nebo po kolaudaci se drobnou stavební úpravou změní počet místností, které klient požaduje, avšak počet parkovacích míst se již nezmění. Tento trik provedl stejný žadatel již při stavbě Kaskád IV a V a důsledkem je zaplavení širšího okolí těchto staveb parkujícími auty a z toho vyplývající ztížená dopravní obslužnost pro obsluhu (svoz odpadů apod.) a pro záchranné složky (hasiči). Z předložené dokumentace záměru mělo být stavebnímu úřadu zjevné, že se k němu chystá znovu. Důkazem je předložený projekt, kde 75% bytů o ploše 60-80m² v kategorii 1+kk pro něž vyhláška požaduje pouze 0,5 garážového stání má jedinou místnost, která je uprostřed předělena neukončenou příčkou. Doplněním chybějící části příčky vznikne jednoduše byt 2+kk, který by však vyžadoval jedno celé parkovací stání. Pochybení stavebního úřadu spočívá v tom, že se touto námitkou vůbec nezabýval.

3. Neřešená dopravní obslužnost

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.

Zdůvodnění:

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

Vůbec se však nezabýval vlivem stavby na intenzitu dopravy a propustnost přilehlých komunikací a to jak po dokončení, tak v průběhu výstavby. Jakákoliv havarie či uzavírka v oblasti křižovatky Wassermanovy a Voskovcovy ulice (nedávno jsme ji byli svědky při havárii hlavního vodovodního řádu) 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 budoucími důsledky.

4. Nesoulad územního rozhodnutí s urbanistickou studií.

Požadujeme, aby územního rozhodnutí nebylo vydáno před dokončením urbanistické studie „Barrandov západ“.

Stavební úřad v odůvodnění svého rozhodnutí prohlašuje:

- koncepce širšího urbanistického řešení je koordinována s městskou částí Praha 5.

Vzhledem k tomu, že Urbanistická studie právě vzniká a má být předložena zadavateli tj. Městské části Prahy 5 v nejbližší době je ve veřejném zájmu deklarovanou koordinaci naplnit právě souladem s touto studií.

Zdůvodnění:

Jedná se zejména o budovu C, u které lze očekávat nesoulad s „Urbanistickou studií Barrandov západ“ a to v následujících bodech:

- a. **výšková dominance budovy**, která nenavazuje na stávající zástavbu a není v souladu s koncepcí postupného snižování výstavby směrem k Holyni. Existující urbanistická studie předpokládá postupné snižování výškové hladiny objektů obytných budov Kaskád směrem na západ (k Holyni) a směrem na sever k Prokopskému údolí. Návrh však tuto studii nerespektuje. To je patrné zejména pro budovu C, jejíž atika je o **+10 m** výš než atika sousední budovy Kaskád II, přičemž odstup obou budov je minimální. 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. Vyjádření OCP MHMP (ing.M.Němečková) zcela ignoruje zajištění ochrany přírody a krajiny dané zákonem 114/1992 Sb v §2 g) spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Masivní a výšková výstavba se do této lokality nehodí a rozhodně narušuje krajinný ráz.
- b. **nevhodné řešení parteru domu** polozapuštěnými klecovými garážemi, které nejsou vhodné v zástavbě s větším pohybem chodců, který lze v okolí zastávky očekávat. Současně takové řešení zvyšuje výšku budovy. Investor tím využívá mezeru ve stavebních předpisech, které takto vzniklý nevzhledný parter nezapočítávají do HPP.
- c. **absence komerčních prostor**, budova C leží v základní ose pěší zóny Barrandovského sídliště vycházející z Tilleho náměstí a směřuje přes Trnkovo náměstí k zastávce na budoucím prodloužení tramvajové tratě. (viz bod 1 tohoto odvolání).

Na základě shora uvedených důvodů požadujeme, aby odvolací orgán rozhodnutí Úřadu městské části Prahy 5, odbor Stavební Úřad, ze dne 16.5.2016, č.j. MC05 31944/2016, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX, 1.etapa - objekty C(VI.A), D(VII.A), E(VII.B)“ v k.ú. Hlubočepy

zrušil a věc vrátil tomuto správnímu orgánu k novému rozhodnutí.

Ing. Eva Koubová, Ing.J.Michal, CSc



MC05P00IV5YU

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4 P	
Datum doručení:	14 -06- 2016
Číslo jeřádní:	MC05 37931/2016
Počet listů příloh:	Počet listů:

GE

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

V Praze dne 10. června 2016

Jana Řezáčová
Voskovcova 1130/30, Praha 5, 15200

**Odvolání proti vydání územního rozhodnutí o umístění
stavby „BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX, 1.etapa - objekty
C(VI.A), D(VII.A), E(VII.B)“ v k.ú. Hlubočepy**

Bez příloh

Dne 19.10.2015 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 a infrastruktury (dále jen „stavební úřad“) řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX 1. etapa – objekty C(VIA), D (VII A), E (VII.B) v k.ú. Hlubočepy při komunikaci Voskovcova (dále jen „stavba“).

Dne 19.5.2016 bylo na úřední desce stavebního úřadu vyvěšeno rozhodnutí o umístění stavby ze dne 16.5.2014, č.j. MC05 31944/2016 (dále též jen „napadené rozhodnutí“).

Jako účastníci předmětného územního řízení **s rozhodnutím o umístění stavby zásadně nesouhlasíme** a proti výše uvedenému územnímu rozhodnutí podáváme v zákonem stanovené lhůtě toto

o d v o l á n í .

Stavební úřad pochybil tím, že se relevantně nevypořádal s našimi námitkami podanými během územního řízení a to zejména a ne však pouze v těchto bodech:

1. Nezdůvodněná výjimečná přípustnost stavby.

Požadujeme, aby územního rozhodnutí nebylo vydáno v této podobě pro budovu C, protože výjimečná přípustnost této stavby není relevantně zdůvodněna jak s ohledem na současný stav výstavby v této lokalitě, tak s ohledem na budoucí plán výstavby.

Stavební úřad ve vypořádání této námítky pochybil tím, že vyhověl investorovi a nebral přitom v úvahu vliv na budoucí rozvoj města zejména proto, že:

- i - pominul Městskou část Praha 5 a nevyžádal si její vyjádření
- ii - nebral v úvahu probíhající práce na územní studii „Barrandov západ“, která mimo jiné řeší okolí tramvajové tratě v jejímž regulovaném území se budova C nachází
- iii - pracoval s neurčitými a nevymahatelnými sliby investora týkající se budoucích záměrů, které však nejsou obsahem stávající žádosti o vydání ÚR
- iv - povolil výjimečně přípustné stavby na všech posledních stavbách v blízkém okolí, aniž by se zabýval jejich kumulativním dopadem, čímž obešel legislativní proces změny územního plánu

Zdůvodnění:

V rozhodnutí je naše námitka odmítnuta s poukázáním na to že,

- a) *...Komerční prostory budou vybudovány až v následující etapě na části území, které se těsně přimyká k tramvajové trati.*

Budova C je umístěna cca 90 m od budoucí zastávky tramvaje a na spojnici vyústění pěší zóny Kovařikovy ulice, kde lze očekávat zvýšený pohyb chodců. Řešení parteru budovy C formou polozapuštěného otevřeného parkovacího prostoru jde **proti obecnému zájmu** navázat na hlavní pěší osu Barrandovského sídliště směřující k Trnkovu a dále Tileho náměstí.

- b) *...není žádoucí v nich soustředit jinou než bytovou funkci.*

Stavební úřad v této části výroku úplně ztratil objektivitu při vyhodnocování námítky a zcela evidentně straní žadateli. Pro koho to není žádoucí? Situace v této rozvojové části města se totiž dostává do kritické fáze. V okolí budoucí zastávky tramvaje a plánovaného nového náměstí jsou mimo plochy OB pouze tři plochy SV. **Všechna dosavadní územní rozhodnutí vydaná na těchto plochách byla udělena na stavby výjimečně přípustné.** Naposledy to byla stavba Ekospolu „Výhledy Barrandov“. Z výjimky se

stalo pravidlo, na funkční plochy SV jsou umísťovány budovy s funkcí čistě obytnou tak, jak si přejí investoři. Nedochází k fundovanému zdůvodnění ani řádnému projednání námitek veřejnosti, které jsou odmítány povrchními a nepravdivými argumenty (viz další body).

- c) ... *dostatečný objem komerčních prostor existujících v docházkové vzdálenosti.*

V tomto bodu projevil stavební úřad naprostou neznalost místních poměrů na sídlišti Barrandov. Ve vyhodnocení vyjmenované komerční objekty skutečně existují, ale **slouží pro cca 30 000 obyvatel** a převážná většina je ve vzdálenosti větší než 1 km, což rozhodně ve městě **nelze nazvat docházkovou vzdáleností**.

- d) ... *Ze situování výše uvedených funkčních ploch VV vyplývá, že koncepce území počítá s vybudováním staveb občanské vybavenosti*

Územní plán je dokument, jehož jednotlivé složky jsou provázány, a funkční plocha SV není totožná s funkční plochou VV. Právě vyváženost ploch OB, SV a VV vytváří předpoklad kvalitní městské zástavby. U zastávky tramvaje je spíše potřeba trafika (SV), zatímco školka (VV) se tam příliš nehodí. Stavební úřad se tímto zdůvodněním snaží obejít zákonem stanovený územní plán. Ani v tomto argumentu není patrné jakékoliv zdůvodnění ve veřejném zájmu.

- e) ... *Lokalita je vázána na připravovanou tramvajovou trať... V této etapě jsou však navrhované bytové domy, které se k tramvajové trati nepřimykají...*

To zcela jistě platí pro budovy D a E, které jsou však navrženy ve funkční ploše OB a nejsou v tomto bodu předmětem námítky. Určitě to ale neplatí o budově C, která je v území dotčeném stavbou tramvajové trati a tudíž s ním musí být koordinována i co se týká jejího funkčního využití. Pripustit absenci komerčních prostor v budově vzdálené 90 m od tramvajové zastávky s argumentací, že další komerční prostory jsou ve vzdálenosti až 1,1 km považujeme za absurdní a krátkozraké. Budova je umístěna na současném okraji nové zástavby, kterou však hodlá žadatel dále rozvíjet v dalších etapách, kde však jsou funkční plochy OB. Komerční prostory tak budou chybět nejen obyvatelům navrhovaných budov, ale i do budoucna. Garážový polozapuštěný parter však stavebně upravit na komerční prostory v budoucnu nepůjde.

- f) *Podle opatření obecné povahy 6/2009 je rozhodnutí o umístění výjimečně přípustné stavby plně v kompetencích příslušných stavebních úřadů (tímto konstatováním byl na základě výzvy Ministerstva pro místní rozvoj nahrazen postup při umísťování výjimečně přípustné stavby uvedený v příloze C odůvodnění opatření obecné povahy č. 6/2009). ... Pro posouzení výjimečné přípustnosti stavby není potřeba dokládat vyjádření či stanovisko městské části.*

Vyjádření považujeme za zmatečné, protože z něj vyplývá, že vyhláška ruší svoji vlastní přílohu. Citované Opatření obecné povahy č.6/2009 obsahuje jednoznačný postup při umísťování výjimečně přípustné stavby, ve kterém má stanovisko městské části nezastupitelnou úlohu. Zmíněná výzva Ministerstva pro místní rozvoj pravděpodobně není veřejným dokumentem, není citována a proto považujeme tento argument za nesprávný. V každém případě byl stavební úřad povinen si pro své rozhodnutí vyjádření Městské části vyžádat, neboť mu zcela jistě bylo známo, že Městská část je zadavatelem urbanistické studie, jejíž vypracování právě probíhá. Stavební úřad tak pochybil ve svém úkolu posoudit veškeré relevantní skutečnosti nezbytné pro nestranné rozhodnutí

2. 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, soustředil se na formální splnění vyhlášky, aniž by vzal v úvahu její smysl a zcela opominul předchozí chování investora, které vedlo k výrazně ztíženému parkování v této lokalitě.

Zdůvodnění:

Projekt navrhuje 175 parkovacích stání pro obytnou výstavbu s plánovaným počtem obyvatel 609. Žadatelem navržený počet stání tak odpovídá 3.48 obyvatel na 1 parkovací místo, zatímco pražský průměr je 1,8 osob na jeden **osobní** automobil. V odůvodnění rozhodnutí, části Soulad záměru s veřejnými zájmy stavební úřad uvádí: „*Doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze v rámci hl. m. Prahy*“. Z výše uvedeného vyplývá, že tento výrok je evidentně nepravdivý. 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. V průběhu stavby nebo po kolaudaci se drobnou stavební úpravou změnil počet místností, které klient požaduje, avšak počet parkovacích míst se již nezmění. Tento trik provedl stejný žadatel již při stavbě Kaskád IV a V a důsledkem je zaplavení širšího okolí těchto staveb parkujícími auty a z toho vyplývající ztížená dopravní obslužnost pro obsluhu (svoz odpadů apod.) a pro záchranné složky (hasiči). Z předložené dokumentace záměru mělo být stavebnímu úřadu zjevné, že se k němu chystá znovu. Důkazem je předložený projekt, kde 75% bytů o ploše 60-80m² v kategorii 1+kk pro něž vyhláška požaduje pouze 0,5 garážového stání má jedinou místnost, která je uprostřed předělena neukončenou příčkou. Doplněním chybějící části příčky vznikne jednoduše byt 2+kk, který by však vyžadoval jedno celé parkovací stání. Pochybení stavebního úřadu spočívá v tom, že se touto námítkou vůbec nezabýval.

3. Neřešená dopravní obslužnost

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.

Zdůvodnění:

Územní rozhodnutí se v části dopravní situace zabývalo poze popisem nově vzniklých účelových komunikací, které by měly být v budoucnu zahrnuty do systému místních komunikací. Vůbec se však nezabýval vlivem stavby na intenzitu dopravy a propustnost přilehlých komunikací a to jak po dokončení, tak v průběhu výstavby. Jakákoliv havarie či uzavírka v oblasti křižovatky Wassermanovy a Voskovcovy ulice (nedávno jsme ji byli svědky při havárii hlavního vodního řádu) 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. Průjezdná 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 budoucími důsledky.

4. Nesoulad územního rozhodnutí s urbanistickou studií.

Požadujeme, aby územního rozhodnutí nebylo vydáno před dokončením urbanistické studie „Západní Barrandov“.

Stavební úřad v odůvodnění svého rozhodnutí prohlašuje:

- *koncepce širšího urbanistického řešení je koordinována s městskou částí Praha 5.*

Vzhledem k tomu, že Urbanistická studie právě vzniká a má být předložena zadavateli tj. Městské části Praha 5 v nejbližší době je ve veřejném zájmu deklarovanou koordinací naplnit právě souladem s touto studií.

Zdůvodnění:

Jedná se zejména o budovu C, u které lze očekávat nesoulad s „Urbanistickou studií Západní Barrandov“ a to v následujících bodech:

- a. **výšková dominance budovy**, která nenavazuje na stávající zástavbu a není v souladu s koncepcí postupného snižování výstavby směrem k Holyni. Existující urbanistická studie předpokládá postupné snižování výškové hladiny objektů obytných budov Kaskád směrem na západ (k Holyni) a směrem na sever k Prokopskému údolí. Návrh však tuto studii nerespektuje. To je patrné zejména pro budovu C, jejíž atika je o **+10 m** výš než atika sousední budovy Kaskád II, přičemž odstup obou budov je minimální. 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. Vyjádření OCP MHMP (ing.M.Němečková) zcela ignoruje zajištění ochrany přírody a krajiny dané zákonem 114/1992 Sb v §2 g) spoluúčasti v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Masivní a výšková výstavba se do této lokality nehodí a rozhodně narušuje krajinný ráz.
- b. **nevhodné řešení parteru domu** polozapuštěnými klecovými garážemi, které nejsou vhodné v zástavbě s větším pohybem chodců, který lze v okolí zastávky očekávat. Současně takové řešení zvyšuje výšku budovy. Investor tím využívá mezeru ve stavebních předpisech, které takto vzniklý nevzhledný parter nezapočítávají do HPP.
- c. **absence komerčních prostor**, budova C leží v základní ose pěší zóny Barrandovského sídliště vycházející z Tilleho náměstí a směřuje přes Trnkovo náměstí k zastávce na budoucím prodloužení tramvajové tratě. (viz bod 1 tohoto odvolání).

Na základě shora uvedených důvodů požadujeme, aby odvolací orgán rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odbor Stavební Úřad, ze dne 16.5.2016, č.j. MC05 31944/2016, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX, 1.etapa - objekty C(VI.A), D(VII.A), E(VII.B)“ v k.ú. Hlubočepy zrušil a věc vrátil tomuto správnímu orgánu k novému rozhodnutí.

V Praze dne: 13.6.2016

Podpis:

Petráček



MC05X00GOSZ5

PRŮVODKA ELEKTRONICKÉHO PODÁNÍ

Datum podání: 14.06.2016 14:32:46	EL. PODATELNA: Městská část Praha 5
Věc: Odvolání proti územnímu rozhodnutí pro Kaskády VI, VII a IX	Identifikátor el. podání: MC050C0JL8MR
Poznámka:	Předmět: Odvolání proti územnímu rozhodnutí pro Kaskády VI, VII a IX
Odesílatel: Za lepší Barrandov z.s., Voskovcova 1075/61, 15200 Praha 5	Datum doručení: 14.06.2016 14:32:46
ID DS odes.: 8yfssd3	Datum stažení: 14.06.2016 14:56:35
Počet příloh dokumentu: 1	Stav el.podání: Podáno
Seznam el. souborů: ds_378520471.zfo; Spolek_ZLB_Odvolání_proti_územnímu_rozhodnutí_Kaskády.pdf	Datum zpracování: 14.06.2016 14:56:56
Přiděleno: Stavební úřad	Zpracoval: Schneiderová Anna, KMČ-OSS-REF-01
	Výsledek zpracování: podání přijato
	Podpis: Ověřeno
	Ověření: OK
	Datum ověření: 14.06.2016 14:56:56
	Časové razítko: Neplatný podpis
	Ověření čas. r.: Certifikát nenalezen
Datum a podpis zpracovatele: 0	MC05 38428/2016

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

V Praze dne 13. června 2016

Spolek „Za lepší Barrandov z.s.“
Voskovcova 1075/61, 152 00 Praha 5
IČO: 03166929
Datová schránka: 8yfssd3

**Odvolání proti vydání územního rozhodnutí o umístění
stavby „BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX, 1.etapa - objekty
C(VI.A), D(VII.A), E(VII.B)“ v k.ú. Hlubočepy**

Bez příloh

Dne 19.10. 2015 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 a infrastruktury (dále jen „stavební úřad“) řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX 1. etapa – objekty C(VIA), D (VII A), E (VII.B) v k.ú. Hlubočepy při komunikaci Voskovcova (dále jen „stavba“).

Dne 19.5.2016 bylo na úřední desce stavebního úřadu vyvěšeno rozhodnutí o umístění stavby ze dne 16.5.2014, č.j. MC05 31944/2016 (dále též jen „napadené rozhodnutí“).

Jako účastníci předmětného územního řízení **s rozhodnutím o umístění stavby zásadně nesouhlasíme** a proti výše uvedenému územnímu rozhodnutí podáváme v zákonem stanovené lhůtě toto

o d v o l á n í .

Stavební úřad pochybil tím, že se relevantně nevypořádal s našimi námitkami podanými během územního řízení a to zejména a ne však pouze v těchto bodech:

1. Nesoulad územního rozhodnutí s urbanistickou studií.

Požadujeme, aby územního rozhodnutí nebylo vydáno před dokončením urbanistické studie „Západní Barrandov“.

Stavební úřad v odůvodnění svého rozhodnutí prohlašuje:

- koncepce širšího urbanistického řešení je koordinována s městskou částí Praha 5.

Vzhledem k tomu, že Urbanistická studie právě vzniká a má být předložena zadavateli tj. Městské části Praha 5 v nejbližší době je ve veřejném zájmu deklarovanou koordinaci naplnit právě souladem s finální verzí této studie.

Zdůvodnění:

Jedná se zejména o budovu C, u které lze očekávat nesoulad s „Urbanistickou studií Západní Barrandov“ a to v následujících bodech:

- a. **absence komerčních prostor**, budova C leží v základní ose pěší zóny Barrandovského sídliště vycházející z Tilleho náměstí a směřuje přes Trnkovo náměstí k zastávce na budoucím prodloužení tramvajové tratě. Je proto ve veřejném zájmu ukončit tuto pěší trasu odpovídajícím parterem budovy C (viz bod 2 tohoto odvolání).
- b. **služby na Barrandovském jsou v nedostatečném rozsahu**, např. praktický lékař, zubaři nepřijímají nové pacienty, pošta a supermarkety ve špičkách nezvládají obsloužit současnou kapacitu sídliště, Další čistě bytová výstavba bez plánované urbanistické koncepce bude tuto disproporci nadále zvyšovat.
- c. **výšková dominance budovy**, která nenavazuje na stávající zástavbu a není v souladu s koncepcí postupného snižování výstavby směrem k Holyni. Existující urbanistická studie předpokládá postupné snižování výškové hladiny objektů obytných budov Kaskád směrem na západ (k Holyni) a směrem na sever k Prokopskému údolí. Návrh však tuto studii nerespektuje. To je patrné zejména pro budovu C, jejíž atika je o **+10 m výš** než atika sousední budovy Kaskád II, přičemž odstup obou budov je minimální. 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. Vyjádření OCP MHMP (ing.M.Němečková) zcela ignoruje zajištění ochrany přírody a krajiny dané zákonem 114/1992 Sb v §2 g) spoluúčastí v procesu územního plánování a

stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Masivní a výšková výstavba se do této lokality nehodí a rozhodně narušuje krajinný ráz.

- d. **nevhodné řešení parteru domu** polozapuštěnými klecovými garážemi, které nejsou vhodné v zástavbě s větším pohybem chodců, který lze v okolí zastávky očekávat. Současně takové řešení zvyšuje výšku budovy. Investor tím využívá mezeru ve stavebních předpisech, které takto vzniklý nevzhledný parter nezapočítávají do HPP.

2. Nezdůvodněná výjimečná přípustnost stavby.

Požadujeme, aby územního rozhodnutí nebylo vydáno v této podobě pro budovu C, protože výjimečná přípustnost této stavby není relevantně zdůvodněna jak s ohledem na současný stav výstavby v této lokalitě, tak s ohledem na budoucí plán výstavby.

Stavební úřad ve vypořádání této námítky pochybil tím, že vyhověl investorovi a nebral přitom v úvahu vliv na budoucí rozvoj města zejména proto, že:

- i - pominul Městskou část Praha 5 a nevyžádal si její vyjádření
- ii - nebral v úvahu probíhající práce na územní studii „Barrandov západ“, která mimo jiné řeší okolí tramvajové tratě v jejímž regulovaném území se budova C nachází
- iii - pracoval s neurčitými a nevymahatelnými sliby investora týkající se budoucích záměrů, které však nejsou obsahem stávající žádosti o vydání ÚR
- iv - povolil výjimečně přípustné stavby na všech posledních stavebních v blízkém okolí, aniž by se zabýval jejich kumulativním dopadem, čímž obešel legislativní proces změny územního plánu

Zdůvodnění:

V rozhodnutí je naše námítka odmítnuta s poukázáním na to že,

- a) *...Komerční prostory budou vybudovány až v následující etapě na části území, které se těsně přimyká k tramvajové trati.*

Budova C je umístěna cca 90 m od budoucí zastávky tramvaje a na spojnici vyústění pěší zóny Kovaříkovy ulice, kde lze očekávat zvýšený pohyb chodců. Řešení parteru budovy C formou polozapuštěného otevřeného parkovacího prostoru jde **proti obecnému zájmu** navázat na hlavní pěší osu Barrandovského sídliště směřující k Trnkovu a dále Tileho náměstí.

- b) *...není žádoucí v nich soustředit jinou než bytovou funkci.*

Stavební úřad v této části výroku úplně ztratil objektivitu při vyhodnocování námítky a zcela evidentně straní žadateli. Pro koho to není žádoucí? Situace v této rozvojové části města se totiž dostává do kritické fáze. V okolí budoucí zastávky tramvaje a plánovaného nového náměstí jsou mimo plochy OB pouze tři plochy SV. **Všechna dosavadní územní rozhodnutí vydaná na těchto plochách byla udělena na stavby výjimečně přípustné.** Naposledy to byla stavba Ekospolu „Výhledy Barrandov“. Z výjimky se stalo pravidlo, na funkční plochy SV jsou umísťovány budovy s funkcí čistě obytnou tak, jak si přejí investoři. Nedochází k fundovanému zdůvodnění ani řádnému projednání námitek veřejností, které jsou odmítány povrchními a nepravdivými argumenty (viz další body).

- c) *... dostatečný objem komerčních prostor existujících v docházkové vzdálenosti.*

V tomto bodu projevil stavební úřad naprostou neznalost místních poměrů na sídlišti Barrandov. Ve vyhodnocení vyjmenované komerční objekty skutečně existují, ale **slouží pro cca 30 000 obyvatel** a

převážná většina je ve vzdálenosti větší než 1 km, což rozhodně ve městě **nelze nazvat docházkovou vzdáleností**.

- d) ... Ze situování výše uvedených funkčních ploch VV vyplývá, že koncepce území počítá s vybudováním staveb občanské vybavenosti ...

Územní plán je dokument, jehož jednotlivé složky jsou provázány, a funkční plocha SV není totožná s funkční plochou VV. Právě vyváženost ploch OB, SV a VV vytváří předpoklad kvalitní městské zástavby. U zastávky tramvaje je spíše potřeba trafika (SV), zatímco školka (VV) se tam příliš nehodí. Stavební úřad se tímto zdůvodněním snaží obejít zákonem stanovený územní plán. Ani v tomto argumentu není patrné jakékoliv zdůvodnění ve veřejném zájmu.

- e) ... Lokalita je vázána na připravovanou tramvajovou trať... V této etapě jsou však navrhované bytové domy, které se k tramvajové trati nepřimykají...

To zcela jistě platí pro budovy D a E, které jsou však navrženy ve funkční ploše OB a nejsou v tomto bodu předmětem odvolání. Určitě to ale neplatí o budově C, která je v území dotčeném stavbou tramvajové trati a tudíž s ní musí být koordinována i co se týká jejího funkčního využití. Připustit absenci komerčních prostor v budově vzdálené 90 m od tramvajové zastávky s argumentací, že další komerční prostory jsou ve vzdálenosti až 1,1 km považujeme za absurdní, krátkozraké, nekoncepční a v rozporu s obecným zájmem. Budova je umístěna na současném okraji nové zástavby, kterou však hodlá žadatel dále rozvíjet v dalších etapách, kde však jsou funkční plochy OB. Komerční prostory tak chybí a nadále budou chybět nejen stávajícím obyvatelům, ale i všem obyvatelům budoucí výstavby, kde již územní plán počítá s čistě obytnou výstavbou. Investoři budou evidentně na plochách OB stavět pouze bytové domy a garážový polozapuštěný parter budovy C už stavebně upravit na komerční prostory nepůjde.

- f) Podle opatření obecné povahy 6/2009 je rozhodnutí o umístění výjimečně přípustné stavby plně v kompetencích příslušných stavebních úřadů (tímto konstatováním byl na základě výzvy Ministerstva pro místní rozvoj nahrazen postup při umísťování výjimečně přípustné stavby uvedený v příloze C odůvodnění opatření obecné povahy č. 6/2009). ... Pro posouzení výjimečné přípustnosti stavby není potřeba dokládat vyjádření či stanovisko městské části.

Vyjádření považujeme za zmatečné, protože z něj vyplývá, že vyhláška ruší svoji vlastní přílohu. Citované Opatření obecné povahy č.6/2009 obsahuje jednoznačný postup při umísťování výjimečně přípustné stavby, ve kterém má stanovisko městské části nezastupitelnou úlohu. Zmíněná výzva Ministerstva pro místní rozvoj pravděpodobně není veřejným dokumentem, není citována a proto považujeme tento argument za nesprávný. V každém případě byl stavební úřad povinen si pro své rozhodnutí vyjádření Městské části vyžádat, neboť mu zcela jistě bylo známo, že Městská část je zadavatelem urbanistické studie, jejíž vypracování právě probíhá. Stavební úřad tak pochybil ve svém úkolu posoudit veškeré relevantní skutečnosti nezbytné pro nestranné rozhodnutí

3. 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, soustředil se na formální splnění vyhlášky, aniž by vzal v úvahu její smysl a zcela opominul předchozí chování investora, které vedlo k výrazně ztíženému parkování v této lokalitě.

Zdůvodnění:

Projekt navrhuje 175 parkovacích stání pro obytnou výstavbu s plánovaným počtem obyvatel 609. Žadatelem navržený počet stání tak odpovídá 3.48 obyvatel na 1 parkovací místo, zatímco pražský průměr je 1,8 osob na jeden **osobní** automobil. V odůvodnění rozhodnutí, části Soulad záměru s veřejnými zájmy stavební úřad uvádí: „*Doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze v rámci hl. m. Prahy*“. Z výše uvedeného vyplývá, že tento výrok je evidentně nepravdivý.

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. V průběhu stavby nebo po kolaudaci se drobnou stavební úpravou změní počet místností, které klient požaduje, avšak počet parkovacích míst se již nezmění. Tento trik provedl stejný žadatel již při stavbě Kaskád IV a V a důsledkem je zaplavení širšího okolí těchto staveb parkujícími auty a z toho vyplývající ztížená dopravní obslužnost pro obsluhu (svoz odpadů apod.) a pro záchranné složky (hasiči). Z předložené dokumentace záměru mělo být stavebnímu úřadu zjevné, že se k němu chystá znovu. Důkazem je předložený projekt, kde 75% bytů o ploše 60-80m² v kategorii 1+kk pro něž vyhláška požaduje pouze 0,5 garážového stání má jedinou místnost, která je uprostřed předělena neukončenou příčkou. Doplněním chybějící části příčky vznikne jednoduše byt 2+kk, který by však vyžadoval jedno celé parkovací stání. Pochybení stavebního úřadu spočívá v tom, že tím byl porušen §8 zak. 89/2012 Sb a že se stavební úřad touto námitkou vůbec nezabýval.

4. Neřešená dopravní obslužnost

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 námitku týkající se intenzity dopravy a propustnosti dotčených komunikací, zejména Wassermanovy a Voskovcovy ulice nevyřadil.

Zdůvodnění:

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

Vůbec se však nezabýval vlivem stavby na intenzitu dopravy a propustnost přilehlých komunikací a to jak po dokončení, tak v průběhu výstavby. Jakákoliv havarie či uzavírka v oblasti křižovatky Wassermanovy a Voskovcovy ulice (nedávno jsme ji byli svědky při havárii hlavního vodního řádu) 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 budoucími důsledky.

Na základě shora uvedených důvodů požadujeme, aby odvolací orgán rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odbor Stavební Úřad, ze dne 16.5.2016, č.j. MC05 31944/2016, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX, 1.etapa - objekty C(VI.A), D(VII.A), E(VII.B)“ v k.ú. Hlubočepy

zrušil a věc vrátil tomuto správnímu orgánu k novému rozhodnutí.

O.Blaho - předseda spolku



MC05P00IV5YU

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4 p	
Datum doručení:	14 -06- 2016
Číslo jednací:	MC05 37931/2016
Počet listů příloh:	Počet listů:

GE

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

V Praze dne 10. června 2016

Jana Řezáčová
Voskovcova 1130/30, Praha 5, 15200

**Odvolání proti vydání územního rozhodnutí o umístění
stavby „BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX, 1.etapa - objekty
C(VI.A), D(VII.A), E(VII.B)“ v k.ú. Hlubočepy**

Bez příloh

Dne 19.10.2015 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 a infrastruktury (dále jen „stavební úřad“) řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX 1. etapa – objekty C(VIA), D (VII A), E (VII.B) v k.ú. Hlubočepy při komunikaci Voskovcova (dále jen „stavba“).

Dne 19.5.2016 bylo na úřední desce stavebního úřadu vyvěšeno rozhodnutí o umístění stavby ze dne 16.5.2014, č.j. MC05 31944/2016 (dále též jen „napadené rozhodnutí“).

Jako účastníci předmětného územního řízení **s rozhodnutím o umístění stavby zásadně nesouhlasíme** a proti výše uvedenému územnímu rozhodnutí podáváme v zákonem stanovené lhůtě toto

o d v o l á n í .

Stavební úřad pochybil tím, že se relevantně nevypořádal s našimi námitkami podanými během územního řízení a to zejména a ne však pouze v těchto bodech:

1. Nezdůvodněná výjimečná přípustnost stavby.

Požadujeme, aby územního rozhodnutí nebylo vydáno v této podobě pro budovu C, protože výjimečná přípustnost této stavby není relevantně zdůvodněna jak s ohledem na současný stav výstavby v této lokalitě, tak s ohledem na budoucí plán výstavby.

Stavební úřad ve vypořádání této námítky pochybil tím, že vyhověl investorovi a nebral přitom v úvahu vliv na budoucí rozvoj města zejména proto, že:

- i - pominul Městskou část Praha 5 a nevyžádal si její vyjádření
- ii - nebral v úvahu probíhající práce na územní studii „Barrandov západ“, která mimo jiné řeší okolí tramvajové tratě v jejímž regulovaném území se budova C nachází
- iii - pracoval s neurčitými a nevymahatelnými sliby investora týkající se budoucích záměrů, které však nejsou obsahem stávající žádosti o vydání ÚR
- iv - povolil výjimečně přípustné stavby na všech posledních stavbách v blízkém okolí, aniž by se zabýval jejich kumulativním dopadem, čímž obešel legislativní proces změny územního plánu

Zdůvodnění:

V rozhodnutí je naše námitka odmítnuta s poukázáním na to že,

- a) *...Komerční prostory budou vybudovány až v následující etapě na části území, které se těsně přimyká k tramvajové trati.*

Budova C je umístěna cca 90 m od budoucí zastávky tramvaje a na spojnici vyústění pěší zóny Kovaříkovy ulice, kde lze očekávat zvýšený pohyb chodců. Řešení parteru budovy C formou polozapuštěného otevřeného parkovacího prostoru jde **proti obecnému zájmu** navázat na hlavní pěší osu Barrandovského sídliště směřující k Trnkovu a dále Tileho náměstí.

- b) *...není žádoucí v nich soustředit jinou než bytovou funkci.*

Stavební úřad v této části výroku úplně ztratil objektivitu při vyhodnocování námítky a zcela evidentně straní žadateli. Pro koho to není žádoucí? Situace v této rozvojové části města se totiž dostává do kritické fáze. V okolí budoucí zastávky tramvaje a plánovaného nového náměstí jsou mimo plochy OB pouze tři plochy SV. **Všechna dosavadní územní rozhodnutí vydaná na těchto plochách byla udělena na stavby výjimečně přípustné.** Naposledy to byla stavba Ekospolu „Výhledy Barrandov“. Z výjimky se

stalo pravidlo, na funkční plochy SV jsou umísťovány budovy s funkcí čistě obytnou tak, jak si přejí investoři. Nepochází k fundovanému zdůvodnění ani řádnému projednání námitek veřejnosti, které jsou odmítány povrchními a nepravdivými argumenty (viz další body).

c) ... *dostatečný objem komerčních prostor existujících v docházkové vzdálenosti.*

V tomto bodu projevil stavební úřad naprostou neznalost místních poměrů na sídlišti Barrandov. Ve vyhodnocení vyjmenované komerční objekty skutečně existují, ale **slouží pro cca 30 000 obyvatel** a převážná většina je ve vzdálenosti větší než 1 km, což rozhodně ve městě **nelze nazvat docházkovou vzdáleností**.

d) ... *Ze situování výše uvedených funkčních ploch VV vyplývá, že koncepce území počítá s vybudováním staveb občanské vybavenosti ...*

Územní plán je dokument, jehož jednotlivé složky jsou provázány, a funkční plocha SV není totožná s funkční plochou VV. Právě vyváženost ploch OB, SV a VV vytváří předpoklad kvalitní městské zástavby. U zastávky tramvaje je spíše potřeba trafika (SV), zatímco školka (VV) se tam příliš nehodí. Stavební úřad se tímto zdůvodněním snaží obejít zákonem stanovený územní plán. Ani v tomto argumentu není patrné jakékoliv zdůvodnění ve veřejném zájmu.

e) ... *Lokalita je vázána na připravovanou tramvajovou trať... V této etapě jsou však navrhované bytové domy, které se k tramvajové trati nepřimykají...*

To zcela jistě platí pro budovy D a E, které jsou však navrženy ve funkční ploše OB a nejsou v tomto bodu předmětem námítky. Určitě to ale neplatí o budově C, která je v území dotčeném stavbou tramvajové trati a tudíž s ní musí být koordinována i co se týká jejího funkčního využití. Připustit absenci komerčních prostor v budově vzdálené 90 m od tramvajové zastávky s argumentací, že další komerční prostory jsou ve vzdálenosti až 1,1 km považujeme za absurdní a krátkozraké. Budova je umístěna na současném okraji nové zástavby, kterou však hodlá žadatel dále rozvíjet v dalších etapách, kde však jsou funkční plochy OB. Komerční prostory tak budou chybět nejen obyvatelům navrhovaných budov, ale i do budoucna. Garážový polozapuštěný parter však stavebně upravit na komerční prostory v budoucnu nepůjde.

f) *Podle opatření obecné povahy 6/2009 je rozhodnutí o umístění výjimečně přípustné stavby plně v kompetencích příslušných stavebních úřadů (tímto konstatováním byl na základě výzvy Ministerstva pro místní rozvoj nahrazen postup při umísťování výjimečně přípustné stavby uvedený v příloze C odůvodnění opatření obecné povahy č. 6/2009). ... Pro posouzení výjimečné přípustnosti stavy není potřeba dokládat vyjádření či stanovisko městské části.*

Vyjádření považujeme za zmatečné, protože z něj vyplývá, že vyhláška ruší svoji vlastní přílohu. Citované Opatření obecné povahy č.6/2009 obsahuje jednoznačný postup při umísťování výjimečně přípustné stavby, ve kterém má stanovisko městské části nezastupitelnou úlohu. Zmíněná výzva Ministerstva pro místní rozvoj pravděpodobně není veřejným dokumentem, není citována a proto považujeme tento argument za nesprávný. V každém případě byl stavební úřad povinen si pro své rozhodnutí vyjádření Městské části vyžádat, neboť mu zcela jistě bylo známo, že Městská část je zadavatelem urbanistické studie, jejíž vypracování právě probíhá. Stavební úřad tak pochybil ve svém úkolu posoudit veškeré relevantní skutečnosti nezbytné pro nestranné rozhodnutí

2. 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, soustředil se na formální splnění vyhlášky, aniž by vzal v úvahu její smysl a zcela opominul předchozí chování investora, které vedlo k výrazně ztíženému parkování v této lokalitě.

Zdůvodnění:

Projekt navrhuje 175 parkovacích stání pro obytnou výstavbu s plánovaným počtem obyvatel 609. Žadatelem navržený počet stání tak odpovídá 3.48 obyvatel na 1 parkovací místo, zatímco pražský průměr je 1,8 osob na jeden **osobní** automobil. V odůvodnění rozhodnutí, části Soulad záměru s veřejnými zájmy stavební úřad uvádí: „*Doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze v rámci hl. m. Prahy*“. Z výše uvedeného vyplývá, že tento výrok je evidentně nepravdivý. 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. V průběhu stavby nebo po kolaudaci se drobnou stavební úpravou změnil počet místností, které klient požaduje, avšak počet parkovacích míst se již nezmění. Tento trik provedl stejný žadatel již při stavbě Kaskád IV a V a důsledkem je zaplavení širšího okolí těchto staveb parkujícími auty a z toho vyplývající ztížená dopravní obslužnost pro obsluhu (svoz odpadů apod.) a pro záchranné složky (hasiči). Z předložené dokumentace záměru mělo být stavebnímu úřadu zjevné, že se k němu chystá znovu. Důkazem je předložený projekt, kde 75% bytů o ploše 60-80m² v kategorii 1+kk pro něž vyhláška požaduje pouze 0,5 garážového stání má jedinou místnost, která je uprostřed předělena neukončenou příčkou. Doplněním chybějící části příčky vznikne jednoduše byt 2+kk, který by však vyžadoval jedno celé parkovací stání. Pochybení stavebního úřadu spočívá v tom, že se touto námitkou vůbec nezabýval.

3. Neřešená dopravní obslužnost

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 námitku týkající se intenzity dopravy a propustnosti dotčených komunikací, zejména Wassermanovy a Voskovcovy ulice nevypořádal.

Zdůvodnění:

Územní rozhodnutí se v části dopravní situace zabývalo poze popisem nově vzniklých účelových komunikací, které by měly být v budoucnu zahrnuty do systému místních komunikací. Vůbec se však nezabýval vlivem stavby na intenzitu dopravy a propustnost přilehlých komunikací a to jak po dokončení, tak v průběhu výstavby. Jakákoliv havarie či uzavírka v oblasti křižovatky Wassermanovy a Voskovcovy ulice (nedávno jsme ji byli svědky při havárii hlavního vodního řádu) 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. Průjezdná 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 budoucími důsledky.

4. Nesoulad územního rozhodnutí s urbanistickou studií.

Požadujeme, aby územního rozhodnutí nebylo vydáno před dokončením urbanistické studie „Západní Barrandov“.

Stavební úřad v odůvodnění svého rozhodnutí prohlašuje:

- *koncepte širšího urbanistického řešení je koordinována s městskou částí Praha 5.*

Vzhledem k tomu, že Urbanistická studie právě vzniká a má být předložena zadavateli tj. Městské části Praha 5 v nejbližší době je ve veřejném zájmu deklarovanou koordinaci naplnit právě souladem s touto studií.

Zdůvodnění:

Jedná se zejména o budovu C, u které lze očekávat nesoulad s „Urbanistickou studií Západní Barrandov“ a to v následujících bodech:

- a. **výšková dominance budovy**, která nenavazuje na stávající zástavbu a není v souladu s koncepcí postupného snižování výstavby směrem k Holyni. Existující urbanistická studie předpokládá postupné snižování výškové hladiny objektů obytných budov Kaskád směrem na západ (k Holyni) a směrem na sever k Prokopskému údolí. Návrh však tuto studii nerespektuje. To je patrné zejména pro budovu C, jejíž atika je o **+10 m** výš než atika sousední budovy Kaskád II, přičemž odstup obou budov je minimální. 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. Vyjádření OCP MHMP (ing.M.Němečková) zcela ignoruje zajištění ochrany přírody a krajiny dané zákonem 114/1992 Sb v §2 g) spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Masivní a výšková výstavba se do této lokality nehodí a rozhodně narušuje krajinný ráz.
- b. **nevhodné řešení parteru domu** polozapuštěnými klecovými garážemi, které nejsou vhodné v zástavbě s větším pohybem chodců, který lze v okolí zastávky očekávat. Současně takové řešení zvyšuje výšku budovy. Investor tím využívá mezeru ve stavebních předpisech, které takto vzniklý nevzhledný parter nezapočítávají do HPP.
- c. **absence komerčních prostor**, budova C leží v základní ose pěší zóny Barrandovského sídliště vycházející z Tilleho náměstí a směřuje přes Trnkovo náměstí k zastávce na budoucím prodloužení tramvajové tratě. (viz bod 1 tohoto odvolání).

Na základě shora uvedených důvodů požadujeme, aby odvolací orgán rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odbor Stavební Úřad, ze dne 16.5.2016, č.j. MC05 31944/2016, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX, 1.etapa - objekty C(VI.A), D(VII.A), E(VII.B)“ v k.ú. Hlubočepy zrušil a věc vrátil tomuto správnímu orgánu k novému rozhodnutí.

V Praze dne: 13.6.2016

Podpis:

Petráček

CE



MC05P00I2R6X

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4	
Datum doručení:	15 -06- 2016
Číslo jednací:	MC05 38 494/2016
Počet listů příloh:	1
Počet listů:	5

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 Hl.p. 1184/63 Čo

V Praze dne 13. června 2016

Mgr. **Martin Kirschner**,
Ing. **Vendula Kirschnerová**
Voskovcova 1130/32
Praha 5, 125 00

**Odvolání proti vydání územního rozhodnutí o umístění
stavby „BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX, 1.etapa - objekty
C(VI.A), D(VII.A), E(VII.B)“ v k.ú. Hlubočepy**

Bez příloh

Dne 19.10. 2015 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 a infrastruktury (dále jen „stavební úřad“) řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX 1. etapa – objekty C(VIA), D (VII A), E (VII.B) v k.ú. Hlubočepy při komunikaci Voskovcova (dále jen „stavba“).

Dne 19.5.2016 bylo na úřední desce stavebního úřadu vyvěšeno rozhodnutí o umístění stavby ze dne 16.5.2014, č.j. MC05 31944/2016 (dále též jen „napadené rozhodnutí“).

Jako účastníci předmětného územního řízení s **rozhodnutím o umístění stavby zásadně nesouhlasíme** a proti výše uvedenému územnímu rozhodnutí podáváme v zákonem stanovené lhůtě toto

o d v o l á n í .

Stavební úřad pochybil tím, že se relevantně nevypořádal s námitkami spolku „Za lepší Barrandov“ podanými během územního řízení a to zejména a ne však pouze v těchto bodech:

1. Nezdůvodněná výjimečná přípustnost stavby.

Požadujeme, aby územního rozhodnutí nebylo vydáno v této podobě pro budovu C, protože výjimečná přípustnost této stavby není relevantně zdůvodněna jak s ohledem na současný stav výstavby v této lokalitě, tak s ohledem na budoucí plán výstavby.

Stavební úřad ve vypořádání této námítky pochybil tím, že vyhověl investorovi a nebral přitom v úvahu vliv na budoucí rozvoj města zejména proto, že:

- i - pominul Městskou část Praha 5 a nevyžádal si její vyjádření
- ii - nebral v úvahu probíhající práce na územní studii „Barrandov západ“, která mimo jiné řeší okolí tramvajové tratě v jejímž regulovaném území se budova C nachází
- iii - pracoval s neurčitými a nevymahatelnými sliby investora týkající se budoucích záměrů, které však nejsou obsahem stávající žádosti o vydání ÚR
- iv - povolil výjimečně přípustné stavby na všech posledních stavbách v blízkém okolí, aniž by se zabýval jejich kumulativním dopadem, čímž obešel legislativní proces změny územního plánu

Zdůvodnění:

V rozhodnutí je námitka spolku „Za lepší Barrandov“ odmítnuta s poukázáním na to že,

- a) *...Komerční prostory budou vybudovány až v následující etapě na části území, které se těsně přimyká k tramvajové trati.*

Budova C je umístěna cca 90 m od budoucí zastávky tramvaje a na spojnici vyústění pěší zóny Kovaříkovy ulice, kde lze očekávat zvýšený pohyb chodců. Řešení parteru budovy C formou polozapuštěného otevřeného parkovacího prostoru jde **proti obecnému zájmu** navázat na hlavní pěší osu Barrandovského sídliště směřující k Trnkovu a dále Tilleho náměstí.

- b) *...není žádoucí v nich soustředit jinou než bytovou funkci.*

Stavební úřad v této části výroku úplně ztratil objektivitu při vyhodnocování námítky a zcela evidentně straní žadateli. Pro koho to není žádoucí? Situace v této rozvojové části města se totiž dostává do kritické fáze. V okolí budoucí zastávky tramvaje a plánovaného nového náměstí jsou mimo plochy OB pouze tři plochy SV.

Všechna dosavadní územní rozhodnutí vydaná na těchto plochách byla udělena na stavby výjimečně přípustné. Naposledy to byla stavba Ekospolu „Výhledy Barrandov“. Z výjimky se stalo pravidlo, na funkční plochy SV jsou umísťovány budovy s funkcí čistě obytnou tak, jak si přejí investoři. Nedochozí k fundovanému zdůvodnění ani řádnému projednání námitek veřejnosti, které jsou odmítány povrchními a nepravdivými argumenty (viz další body).

- c) ... *dostatečný objem komerčních prostor existujících v docházkové vzdálenosti.*
V tomto bodu projevil stavební úřad naprostou neznalost místních poměrů na sídlišti Barrandov. Ve vyhodnocení vyjmenované komerční objekty skutečně existují, ale **slouží pro cca 30 000 obyvatel a převážná většina je ve vzdálenosti větší než 1 km, což rozhodně ve městě nelze nazvat docházkovou vzdáleností.**
- d) ... *Ze situování výše uvedených funkčních ploch VV vyplývá, že koncepce území počítá s vybudováním staveb občanské vybavenosti*
Územní plán je dokument, jehož jednotlivé složky jsou provázány, a funkční plocha SV není totožná s funkční plochou VV. Právě vyváženost ploch OB, SV a VV vytváří předpoklad kvalitní městské zástavby. U zastávky tramvaje je spíše potřeba trafika (SV), zatímco školka (VV) se tam příliš nehodí. Stavební úřad se tímto zdůvodněním snaží obejít zákonem stanovený územní plán. Ani v tomto argumentu není patrné jakékoliv zdůvodnění ve veřejném zájmu.
- e) ... *Lokalita je vázána na připravovanou tramvajovou trať... V této etapě jsou však navrhované bytové domy, které se k tramvajové trati nepřimykají...*
To zcela jistě platí pro budovy D a E, které jsou však navrženy ve funkční ploše OB a nejsou v tomto bodu předmětem námítky. Určitě to ale neplatí o budově C, která je v území dotčeném stavbou tramvajové trati, a tudíž s ním musí být koordinována i co se týká jejího funkčního využití. Připustit absenci komerčních prostor v budově vzdálené 90 m od tramvajové zastávky s argumentací, že další komerční prostory jsou ve vzdálenosti až 1,1 km považujeme za absurdní a krátkozraké. Budova je umístěna na současném okraji nové zástavby, kterou však hodlá žadatel dále rozvíjet v dalších etapách, kde však jsou funkční plochy OB. Komerční prostory tak budou chybět nejen obyvatelům navrhovaných budov, ale i do budoucna. Garážový polozapuštěný parter však stavebně upravit na komerční prostory v budoucnu nepůjde.
- f) *Podle opatření obecné povahy 6/2009 je rozhodnutí o umístění výjimečně přípustné stavby plně v kompetencích příslušných stavebních úřadů (tímto konstatováním byl na základě výzvy Ministerstva pro místní rozvoj nahrazen postup při umísťování výjimečně přípustné stavby uvedený v příloze C odůvodnění opatření obecné povahy č. 6/2009). ... Pro posouzení výjimečné přípustnosti stavby není potřeba dokládat vyjádření či stanovisko městské části.*

Vyjádření považujeme za zmatečné, protože z něj vyplývá, že vyhláška ruší svoji vlastní přílohu. Citované Opatření obecné povahy č.6/2009 obsahuje jednoznačný postup při umísťování výjimečně přípustné stavby, ve kterém má stanovisko městské části nezastupitelnou úlohu. Zmíněná výzva Ministerstva pro místní rozvoj pravděpodobně není veřejným dokumentem, není citována, a proto považujeme tento argument za nesprávný. V každém případě byl stavební úřad povinen si pro své rozhodnutí vyjádření Městské části vyžádat, neboť mu zcela jistě bylo známo, že Městská část je zadavatelem urbanistické studie, jejíž vypracování právě probíhá. Stavební úřad tak pochybil ve svém úkolu posoudit veškeré relevantní skutečnosti nezbytné pro nestranné rozhodnutí

2. 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, soustředil se na formální splnění vyhlášky, aniž by vzal v úvahu její smysl a zcela opominul předchozí chování investora, které vedlo k výrazně ztíženému parkování v této lokalitě.

Zdůvodnění:

Projekt navrhuje 175 parkovacích stání pro obytnou výstavbu s plánovaným počtem obyvatel 609. Žadatelem navržený počet stání tak odpovídá 3,48 obyvatel na 1 parkovací místo, zatímco pražský průměr je 1,8 osob na jeden **osobní** automobil. V odůvodnění rozhodnutí, části Soulad záměru s veřejnými zájmy stavební úřad uvádí: „*Doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze v rámci hl. m. Prahy*“. Z výše uvedeného vyplývá, že tento výrok je evidentně nepravdivý.

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. V průběhu stavby nebo po kolaudaci se drobnou stavební úpravou změnil počet místností, které klient požaduje, avšak počet parkovacích míst se již nezmění. Tento trik provedl stejný žadatel již při stavbě Kaskád IV a V a důsledkem je zaplavení širšího okolí těchto staveb parkujícími auty a z toho vyplývající ztížená dopravní obslužnost pro obsluhu (svoz odpadů apod.) a pro záchranné složky (hasiči). Z předložené dokumentace záměru mělo být stavebnímu úřadu zjevné, že se k němu chystá znovu. Důkazem je předložený projekt, kde 75% bytů o ploše 60-80m² v kategorii 1+kk pro něž vyhláška požaduje pouze 0,5 garážového stání má jedinou místnost, která je uprostřed předělena neukončenou příčkou. Doplněním chybějící části příčky vznikne jednoduše byt 2+kk, který by však vyžadoval jedno celé parkovací stání. Pochybení stavebního úřadu spočívá v tom, že se touto námitkou vůbec nezabýval.

3. Neřešená dopravní obslužnost

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.

Zdůvodnění:

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

Vůbec se však 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 (nedávno jsme ji byli svědky při havárii hlavního vodního řádu) 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 budoucími důsledky.

4. Nesoulad územního rozhodnutí s urbanistickou studií.

Požadujeme, aby územního rozhodnutí nebylo vydáno před dokončením urbanistické studie „Západní Barrandov“.

Stavební úřad v odůvodnění svého rozhodnutí prohlašuje:

- *koncepte širšího urbanistického řešení je koordinována s městskou částí Praha 5.*

Vzhledem k tomu, že Urbanistická studie právě vzniká a má být předložena zadavateli tj. Městské části Praha 5 v nejbližší době je ve veřejném zájmu deklarovanou koordinaci naplnit právě souladem s touto studií.

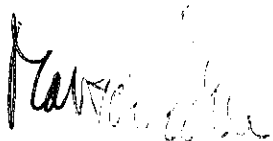
Zdůvodnění:

Jedná se zejména o budovu C, u které lze očekávat nesoulad s „Urbanistickou studií Západní Barrandov“ a to v následujících bodech:

- a. **výšková dominance budovy**, která nenavazuje na stávající zástavbu a není v souladu s koncepcí postupného snižování výstavby směrem k Holyni. Existující urbanistická studie předpokládá postupné snižování výškové hladiny objektů obytných budov Kaskád směrem na západ (k Holyni) a směrem na sever k Prokopskému údolí. Návrh však tuto studii nerespektuje. To je patrné zejména pro budovu C, jejíž atika je o **+10 m** vyšší než atika sousední budovy Kaskád II, přičemž odstup obou budov je minimální. 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. Vyjádření OCP MHMP (ing. M. Němečková) zcela ignoruje zajištění ochrany přírody a krajiny dané zákonem 114/1992 Sb v §2 g) spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Masivní a výšková výstavba se do této lokality nehodí a rozhodně narušuje krajinný ráz.
- b. **nevhodné řešení parteru domu** polozapuštěnými klecovými garážemi, které nejsou vhodné v zástavbě s větším pohybem chodců, který lze v okolí zastávky očekávat. Současně takové řešení zvyšuje výšku budovy. Investor tím využívá mezeru ve stavebních předpisech, které takto vzniklý nevzhledný parter nezapočítávají do HPP.
- c. **absence komerčních prostor**, budova C leží v základní ose pěší zóny Barrandovského sídliště vycházející z Tilleho náměstí a směřuje přes Trnkovo náměstí k zastávce na budoucím prodloužení tramvajové tratě. (viz bod 1 tohoto odvolání).

Na základě shora uvedených důvodů požadujeme, aby odvolací orgán rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odbor Stavební Úřad, ze dne 16.5.2016, č.j. MC05 31944/2016, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX, 1.etapa - objekty C(VI.A), D(VII.A), E(VII.B)“ v k.ú. Hlubočepy zrušil a věc vrátil tomuto správnímu orgánu k novému rozhodnutí.

Martin Kirschner, Vendula Kirschnerová



CE



MC05P00I2R0F

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4 p	
Datum doručení:	16 -06- 2016
Číslo jednací:	MC05 38 634/2016
Počet listů příloh:	Počet listů: 3

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

eg. SÚ, PLP. 1182-63-51944-2016
CE-2
V Praze dne 13. června 2016

Ing. Věra Sterenzon
Voskovcova 1130/34
Praha 5

**Odvolání proti vydání územního rozhodnutí o umístění
stavby „BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX, 1.etapa - objekty
C(VI.A), D(VII.A), E(VII.B)“ v k.ú. Hlubočepy**

Bez příloh

Dne 19.10. 2015 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 a infrastruktury (dále jen „stavební úřad“) řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX I. etapa – objekty C(VIA), D (VII A), E (VII.B) v k.ú. Hlubočepy při komunikaci Voskovcova (dále jen „stavba“).

Dne 19.5.2016 bylo na úřední desce stavebního úřadu vyvěšeno rozhodnutí o umístění stavby ze dne 16.5.2014, č.j. MC05 31944/2016 (dále též jen „napadené rozhodnutí“).

Jako účastníci předmětného územního řízení **s rozhodnutím o umístění stavby zásadně nesouhlasíme** a proti výše uvedenému územnímu rozhodnutí podáváme v zákonem stanovené lhůtě toto

o d v o l á n í .

Stavební úřad pochybil tím, že se relevantně nevypořádal s našimi námitkami podanými během územního řízení a to zejména a ne však pouze v těchto bodech:

1. Nezdůvodněná výjimečná přípustnost stavby.

Požadujeme, aby územního rozhodnutí nebylo vydáno v této podobě pro budovu C, protože výjimečná přípustnost této stavby není relevantně zdůvodněna jak s ohledem na současný stav výstavby v této lokalitě, tak s ohledem na budoucí plán výstavby.

Stavební úřad ve vypořádání této námítky pochybil tím, že vyhověl investorovi a nebral přitom v úvahu vliv na budoucí rozvoj města zejména proto, že:

- i - pominul Městskou část Praha 5 a nevyžádal si její vyjádření
- ii - nebral v úvahu probíhající práce na územní studii „Barrandov západ“, která mimo jiné řeší okolí tramvajové tratě v jejímž regulovaném území se budova C nachází
- iii - pracoval s neurčitými a nevymahatelnými sliby investora týkající se budoucích záměrů, které však nejsou obsahem stávající žádosti o vydání ÚR
- iv - povolil výjimečně přípustné stavby na všech posledních stavbách v blízkém okolí, aniž by se zabýval jejich kumulativním dopadem, čímž obešel legislativní proces změny územního plánu

Zdůvodnění:

V rozhodnutí je naše námitka odmítnuta s poukázáním na to že,

- a) *...Komerční prostory budou vybudovány až v následující etapě na části území, které se těsně přimyká k tramvajové trati.*

Budova C je umístěna cca 90 m od budoucí zastávky tramvaje a na spojnici vyústění pěší zóny Kovaříkovy ulice, kde lze očekávat zvýšený pohyb chodců. Řešení parteru budovy C formou polozapuštěného otevřeného parkovacího prostoru jde **proti obecnému zájmu** navázat na hlavní pěší osu Barrandovského sídliště směřující k Trnkovu a dále Tileho náměstí.

- b) *...není žádoucí v nich soustředit jinou než bytovou funkci.*

Stavební úřad v této části výroku úplně ztratil objektivitu při vyhodnocování námítky a zcela evidentně straní žadateli. Pro koho to není žádoucí? Situace v této rozvojové části města se totiž dostává do kritické fáze. V okolí budoucí zastávky tramvaje a plánovaného nového náměstí jsou mimo plochy OB pouze tři plochy SV. **Všechna dosavadní územní rozhodnutí vydaná na těchto plochách byla udělena na**

stavby výjimečně přípustné. Naposledy to byla stavba Ekospolu „Výhledy Barrandov“. Z výjimky se stalo pravidlo, na funkční plochy SV jsou umísťovány budovy s funkcí čistě obytnou tak, jak si přejí investoři. Nedochází k fundovanému zdůvodnění ani řádnému projednání námitek veřejnosti, které jsou odmítány povrchními a nepravdivými argumenty (viz další body).

- c) ... dostatečný objem komerčních prostor existujících v docházkové vzdálenosti.
V tomto bodu projevil stavební úřad naprostou neznalost místních poměrů na sídlišti Barrandov. Ve vyhodnocení vyjmenované komerční objekty skutečně existují, ale **slouží pro cca 30 000 obyvatel** a převážná většina je ve vzdálenosti větší než 1 km, což rozhodně ve městě **nelze nazvat docházkovou vzdáleností**.
- d) ... Ze situování výše uvedených funkčních ploch VV vyplývá, že koncepce území počítá s vybudováním staveb občanské vybavenosti
Územní plán je dokument, jehož jednotlivé složky jsou provázány, a funkční plocha SV není totožná s funkční plochou VV. Právě vyváženost ploch OB, SV a VV vytváří předpoklad kvalitní městské zástavby. U zastávky tramvaje je spíše potřeba trafika (SV), zatímco školka (VV) se tam příliš nehodí. Stavební úřad se tímto zdůvodněním snaží obejít zákonem stanovený územní plán. Ani v tomto argumentu není patrné jakékoliv zdůvodnění ve veřejném zájmu.
- e) ... Lokalita je vázána na připravovanou tramvajovou trať... V této etapě jsou však navrhované bytové domy, které se k tramvajové trati nepřimykají...
To zcela jistě platí pro budovy D a E, které jsou však navrženy ve funkční ploše OB a nejsou v tomto bodu předmětem námítky. Určitě to ale neplatí o budově C, která je v území dotčeném stavbou tramvajové trati a tudíž s ní musí být koordinována i co se týká jejího funkčního využití. Připustit absenci komerčních prostor v budově vzdálené 90 m od tramvajové zastávky s argumentací, že další komerční prostory jsou ve vzdálenosti až 1,1 km považujeme za absurdní a krátkozraké. Budova je umístěna na současném okraji nové zástavby, kterou však hodlá žadatel dále rozvíjet v dalších etapách, kde však jsou funkční plochy OB. Komerční prostory tak budou chybět nejen obyvatelům navrhovaných budov, ale i do budoucna. Garážový polozapuštěný parter však stavebně upravit na komerční prostory v budoucnu nepůjde.
- f) Podle opatření obecné povahy 6/2009 je rozhodnutí o umístění výjimečně přípustné stavby plně v kompetencích příslušných stavebních úřadů (tímto konstatováním byl na základě výzvy Ministerstva pro místní rozvoj nahrazen postup při umísťování výjimečně přípustné stavby uvedený v příloze C odůvodnění opatření obecné povahy č. 6/2009). ... Pro posouzení výjimečné přípustnosti stavby není potřeba dokládat vyjádření či stanovisko městské části.

Vyjádření považujeme za zmatečné, protože z něj vyplývá, že vyhláška ruší svoji vlastní přílohu. Citované Opatření obecné povahy č.6/2009 obsahuje jednoznačný postup při umísťování výjimečně přípustné stavby, ve kterém má stanovisko městské části nezastupitelnou úlohu. Zmíněná výzva Ministerstva pro místní rozvoj pravděpodobně není veřejným dokumentem, není citována a proto považujeme tento argument za nesprávný. V každém případě byl stavební úřad povinen si pro své rozhodnutí vyjádření Městské části vyžádat, neboť mu zcela jistě bylo známo, že Městská část je zadavatelem urbanistické studie, jejíž vypracování právě probíhá. Stavební úřad tak pochybil ve svém úkolu posoudit veškeré relevantní skutečnosti nezbytné pro nestranné rozhodnutí

2. 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, soustředil se na formální splnění vyhlášky, aniž by vzal v úvahu její smysl a zcela opominul předchozí chování investora, které vedlo k výrazně ztíženému parkování v této lokalitě.

Zdůvodnění:

Projekt navrhuje 175 parkovacích stání pro obytnou výstavbu s plánovaným počtem obyvatel 609. Žadatelem navržený počet stání tak odpovídá 3,48 obyvatel na 1 parkovací místo, zatímco pražský průměr je 1,8 osob na jeden **osobní** automobil. V odůvodnění rozhodnutí, části Soulad záměru s veřejnými zájmy stavební úřad uvádí: „*Doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze v rámci hl. m. Prahy*“. Z výše uvedeného vyplývá, že tento výrok je evidentně nepravdivý. 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. V průběhu stavby nebo po kolaudaci se drobnou stavební úpravou změni počet místností, které klient požaduje, avšak počet parkovacích míst se již nezmění. Tento trik provedl stejný žadatel již při stavbě Kaskád IV a V a důsledkem je zaplavení širšího okolí těchto staveb parkujícími auty a z toho vyplývající ztížená dopravní obslužnost pro obsluhu (svoz odpadů apod.) a pro záchranné složky (hasiči). Z předložené dokumentace záměru mělo být stavebnímu úřadu zjevné, že se k němu chystá znovu. Důkazem je předložený projekt, kde 75% bytů o ploše 60-80m² v kategorii I+kk pro něž vyhláška požaduje pouze 0,5 garážového stání má jedinou místnost, která je uprostřed předělena neukončenou příčkou. Doplněním chybějící části příčky vznikne jednoduše byt 2+kk, který by však vyžadoval jedno celé parkovací stání. Pochybení stavebního úřadu spočívá v tom, že se touto námitkou vůbec nezabýval.

3. Neřešená dopravní obslužnost

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.

Zdůvodnění:

Územní rozhodnutí se v části dopravní stuace zabývalo poze popisem nově vzniklých účelových komunikací, které by měly být v budoucnu zahrnuty do systému místních komunikací. Vůbec se však nezabýval vlivem stavby na intenzitu dopravy a propustnost přilehlých komunikací a to jak po dokončení, tak v průběhu výstavby. Jakákoliv havarie či uzavírka v oblasti křižovatky Wassermanovy a Voskovcovy ulice (nedávno jsme ji byli svědky při havarii hlavního vodního řádu) 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 spojkou 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. Průjezdná 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 budoucími důsledky.

4. Nesoulad územního rozhodnutí s urbanistickou studií.

Požadujeme, aby územního rozhodnutí nebylo vydáno před dokončením urbanistické studie „Západní Barrandov“.

Stavební úřad v odůvodnění svého rozhodnutí prohlašuje:

- *koncepte širšího urbanistického řešení je koordinována s městskou částí Praha 5.*

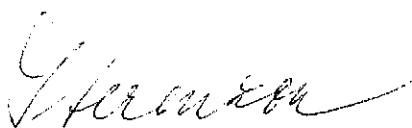
Vzhledem k tomu, že Urbanistická studie právě vzniká a má být předložena zadavateli tj. Městské části Praha 5 v nejbližší době je ve veřejném zájmu deklarovanou koordinaci naplnit právě souladem s touto studií.

Zdůvodnění:

Jedná se zejména o budovu C, u které lze očekávat nesoulad s „Urbanistickou studií Západní Barrandov“ a to v následujících bodech:

- a. **výšková dominance budovy**, která nenavazuje na stávající zástavbu a není v souladu s koncepcí postupného snižování výstavby směrem k Holyni. Existující urbanistická studie předpokládá postupné snižování výškové hladiny objektů obytných budov Kaskád směrem na západ (k Holyni) a směrem na sever k Prokopskému údolí. Návrh však tuto studii nerespektuje. To je patrné zejména pro budovu C, jejíž atika je o **+10 m** výš než atika sousední budovy Kaskád II, přičemž odstup obou budov je minimální. 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. Vyjádření OCP MHMP (ing.M.Němečková) zcela ignoruje zajištění ochrany přírody a krajiny dané zákonem 114/1992 Sb v §2 g) spoluúčasti v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Masivní a výšková výstavba se do této lokality nehodí a rozhodně narušuje krajinný ráz.
- b. **nevhodné řešení parteru domu** polozapuštěnými klecovými garážemi, které nejsou vhodné v zástavbě s větším pohybem chodců, který lze v okolí zastávky očekávat. Současně takové řešení zvyšuje výšku budovy. Investor tím využívá mezeru ve stavebních předpisech, které takto vzniklý nevzhledný parter nezapočítávají do HPP.
- c. **absence komerčních prostor**, budova C leží v základní ose pěší zóny Barrandovského sídliště vycházející z Tilleho náměstí a směřuje přes Trnkovo náměstí k zastávce na budoucím prodloužení tramvajové tratě. (viz bod 1 tohoto odvolání).

Na základě shora uvedených důvodů požadujeme, aby odvolací orgán rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odbor Stavební Úřad, ze dne 16.5.2016, č.j. MC05 31944/2016, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX, 1.etapa - objekty C(VI.A), D(VII.A), E(VII.B)“ v k.ú. Hlubočepy zrušil a věc vrátil tomuto správnímu orgánu k novému rozhodnutí.



Městská část Praha 5

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



MC05X00GPQJE

PRŮVODKA ELEKTRONICKÉHO PODÁNÍ

Datum podání: 17.06.2016 10:59:36	EL. PODATELNA: Městská část Praha 5
Věc: Odvolání proti územnímu rozhodnutí Barrandov Kaskády	Identifikátor el. podání: MC050C0JMGBD
Poznámka:	Předmět: Odvolání proti územnímu rozhodnutí Barrandov Kaskády
Odesílatel: JUDr. MICHAL BERNARD Ph.D., advokát, ev.č. 14936, Příběnická 1908/12, 39001 Tábor	Datum doručení: 17.06.2016 10:59:36
ID DS odes.: 2j5wqrg	Datum stažení: 17.06.2016 12:15:18
Počet příloh dokumentu: 2	Stav el.podání: Podáno
Seznam el. souborů: ds_379456155.zfo; Georeport_pozemku.pdf; odvolání_proti_vydanému_ÚR_final.pdf	Datum zpracování: 17.06.2016 12:18:13
Přiděleno: Stavební úřad	Zpracoval: Rejchrtová Alexandra, KMČ-OSS- REF-02
	Výsledek zpracování: podání přijato
	Podpis: Ověřeno
	Ověření: OK
	Datum ověření: 17.06.2016 12:18:13
	Časové razítko: Neplatný podpis
	Ověření čas. r.: Certifikát nenalezen
Datum a podpis zpracovatele: 0	
MC05 39308/2016	

**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 sp. zn. MC05/SÚ/5850/2015/Če
k č.j.: MC05 31944/2016*

V Jílovém u Prahy dne 16. 6. 2016

prostřednictvím datové schránky

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

a

- II. 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 Odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby nazvané
„BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX 1. etapa – objekty
C(VI.A), D(VII.A), E(VII.B) v k.ú. Hlubočepy, Praha 5**

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 kanceláře: 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. Stav věci

Dne 9.10. 2015 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 (dále jen „stavební úřad“) řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX 1. etapa – objekty C (VI.A.), D (VII.A.), E (VII.B.) na vyjmenovaných pozemcích v k.ú. Hlubočepy (dále jen „stavba“).

Jako účastníci předmětného územního řízení **s žádostí o umístění stavby zásadně nesouhlasíme** a proto jsme prostřednictvím našeho právního zástupce podali dne 26.11.2015 (prezentované a též předané stavebnímu úřadu na veřejném ústním jednání téhož dne) k výše uvedené žádosti písemné námitky.

Dne 14. 1. 2016 bylo na úřední desce shora nadepsaného stavebního úřadu zveřejněno usnesení Úřadu městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury ze dne 12. 1. 2016, č.j. OSI.HI.p. 1184/63-224/2016-Če-U, kterým nás stavební úřad vyzývá, abychom se vyjádřili k podkladům doplněným žadatelem.

Dne 5.2.2016 jsme prostřednictvím právního zástupce podali námitky k doplněným podkladům a k doplněné žádosti o vydání územního rozhodnutí.

Dne 19.5.2016 bylo na úřední desce stavebního úřadu vyvěšeno rozhodnutí o umístění stavby ze dne 16.5.2016, č.j. MC05 31944/2016 (dále též jen „napadené rozhodnutí“).

Proti výše uvedenému územnímu rozhodnutí podáváme v zákonem stanovené lhůtě toto

o d v o l á n í .

II. Odvolací body

Napadené rozhodnutí považují odvolatelé 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. Rozpor s § 79 odst. 1 stavebního zákona - neurčitost a zmatečnost rozhodnutí

Odvolatelé namítají, že napadené rozhodnutí trpí neurčitostí a zmatečností. Především **ve výrokové části napadeného rozhodnutí absentuje závazná podmínka, že stavba bude umístěna dle ověřené projektové dokumentace.** Z tohoto důvodu u některých stavebních

objektů, které jsou součástí této rozsáhlé stavby s mnoha stavebními objekty, úpravami ploch atd. nebylo ze strany stavebního úřadu rozhodnuto o jejich přesném umístění.

Např. stavba bytového domu C je dle napadeného rozhodnutí umístována tak, že jeho východní fasáda bude od západní hranice pozemku parc.č. 1798/301 vzdálena „*min. 23,49 m*“. Výrok o minimální vzdálenosti („*min.*“) **nelze považovat za přesné umístění stavby**, jak je vyžadováno v rámci rozhodnutí o umístění stavby.

Tento argument je akcentován právě tím, že napadenému rozhodnutí chybí grafická příloha – odkaz na výkres ověřené projektové dokumentace.

To samé platí i o umístění staveb bytového domu D a E, kde je v napadeném rozhodnutí jejich umístění zakotveno pojmem „*bude od ní vzdálena min.... m.*“

Stejně tak neurčité je též umístění vjezdu a výjezdu do/z podzemních podlaží jednotlivých bytových domů, když je v napadeném rozhodnutí zakotven zcela neurčitý pojem „*na jižní fasádě*“, resp. „*na severní fasádě*“ (bytový dům C), nebo „*na severovýchodním průčelí*“, resp. „*severozápadním rohu*“ (bytový dům D), či „*na severní fasádě*“, resp. „*při severovýchodním průčelí*“ (bytový dům E). Tato argumentace platí též o obdobném zakotvení umístění vstupů do jednotlivých bytových domů.

Neurčitost umístění vyplývá právě z absence grafické přílohy napadeného rozhodnutí – odkazu na výkres ověřené projektové dokumentace.

To samé platí pro stavby dopravních komunikací a chodníků, plochy pro parkování, stavby a vedení technické infrastruktury atd.

Přesné umístění jednotlivých stavebních objektů v rámci stavby (právě odkazem na ověřenou projektovou dokumentaci a prostřednictvím grafické přílohy rozhodnutí) **v rozporu s ustanovením § 79 odst. 1 stavebního zákona** napadené rozhodnutí ve výroku č. I. neobsahuje (že se jedná o nezákonnost, je zřejmé z toho, že výrok č. II. takový odkaz na ověřenou grafickou část dokumentace obsahuje!).

2. Zmatečnost řízení o žádosti – neexistence žadatele FINEP BARRANDOV ZÁPAD a.s.

Žádost a jednotlivé podkladové dokumenty byly předkládány společností s názvem FINEP BARRANDOV ZÁPAD a.s. Takový subjekt však dle obchodního rejstříku ke dni podání žádosti neexistoval. Řízení je tak zmatečné, nemělo být pro neexistenci žadatele vůbec zahájeno.

Stavební úřad se s touto námitkou vypořádal nezákonným způsobem, když uvádí, že společnost byla akciovou společností do 14.5.2014 a v průběhu řízení žadatel tyto informace předal stavebnímu úřadu.

Odvolatelé uvádějí, že k zahájení řízení o žádosti došlo až dne 9.10.2015, tedy velmi dlouho poté, kdy subjekt FINEP BARRANDOV ZÁPAD a.s. dle výpisu z obchodního rejstříku již neexistoval.

3. Rozpor se závěrem zjišťovacího řízení EIA

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

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

Závěr zjišťovacího řízení jako závaznou kapacitu záměru stanoví u stavebních objektů VII. etapy pouze jedno podzemní podlaží (viz str. 1 ZZŘ).

Napadené rozhodnutí je tak v rozporu s citovaným závěrem zjišťovacího řízení EIA v závazném parametru kapacita záměru, když:

- bytový dům VII.A. (D) má 2 podzemní podlaží a
- bytový dům VII.B. (E) má rovněž 2 podzemní podlaží.

Tento rozpor napadeného rozhodnutí se závěrem zjišťovacího řízení (k tomu viz citace § 10 odst. 4 a 5 zákona EIA, v tehdy platném znění) není napadeným rozhodnutím jakkoliv zdůvodněn, tím je napadené rozhodnutí stiženo též **nepřezkoumatelností pro nedostatek odůvodnění a rozporem s § 68 odst. 3 správního řádu.**

4. Nezákonnost usnesení orgánu EIA ze dne 16.12.2015

Jak odvolatelé uvedli ve svém vyjádření k doplněným podkladům v podání ze dne 5.2.2016, záměr Barrandov Kaskády VI., VII. a IX. byl předmětem zjišťovacího řízení, přičemž příslušný orgán EIA dospěl k závěru, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, a proto nebude posuzován podle zákona EIA.

Tento závěr odvolatelé považují za nezákonný, přičemž se odkazují na svou argumentaci z dosavadního řízení, zejm. z bodu č. 5) jejich podání z 5.2.2016.

Dne 2.9.2015, tj. téměř dva roky od vydání závěrů zjišťovacího řízení, vydal Magistrát hl.m. Prahy, odbor životního prostředí (dále jen „orgán EIA“) usnesení podle § 156 odst. 1 správního řádu, kterým rozhodl o provedení oprav vad v původním závěru zjišťovacího řízení. Toto provedení oprav vad orgán EIA odůvodňuje tím, že při zpracování závěrů zjišťovacího řízení došlo k chybnému uvedení popisu záměru u části, týkající se počtu nadzemních podlaží jednotlivých objektů. Toto usnesení bylo následně rozhodnutím téhož orgánu ze dne 18.11.2015, č.j. MHMP 1985308/2015/OCP-V-501/U-82/Bor, sp.zn. S-MHMP 1643106/2015 OCP, zrušeno.

Dne 16.12.2015 vydal orgán EIA nové usnesení, kterým opět zvyšuje počet nadzemních podlaží u některých objektů.

Orgán EIA v tomto opravném usnesení **zvyšuje oproti původním závěrům zjišťovacího řízení podlažnost** takto: VII.A – 6 NP (5 +1 ustupující), VII.B - 6 NP (5 +1 ustupující) a VII.C - 6 NP (5 +1 ustupující).

Odvolatelé tvrdí, že uvedená oprava je nesprávná a nezákonná a neodpovídá proběhlému procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí.

Ze strany 14 oznámení záměru (Integra consulting, červen 2013) jednoznačně vyplývá něco jiného, a to cit: „

Jednotlivé bytové domy budou mít následující počet nadzemních podlaží:

VI.A - 8NP (7+1 ustupující)

VI.B - 9NP (7+2 ustupující)

VI.C - 8NP (6+2 ustupující)

VII.A - 5NP

VII.B - 5NP

VII.C - 5NP

IX. - 7NP (6+1 ustupující)

(zvýrazněno odvolateli).

To samé pak vyplývá ze strany 124 oznámení, a dále pak z přílohy F.I.5. k oznámení EIA (architektonická situace), kdy u bytových domů VII. A, VII.B a VII. C je vždy uvedeno „5 +“, nikoliv „5+1“. To samé pak příloha F.I.7. (sadové úpravy) a F.I.6. (situace doprava).

Odvolatelé jsou tedy přesvědčeni, že předmětem posuzování vlivů na životní prostředí v rámci záměru byly u etapy VII. bytové domy vždy o pěti nadzemních podlažích, nikoliv šesti. Tomu odpovídá i závěr zjišťovacího řízení, který posuzoval velikost (rozsah, kapacita) záměru přesně dle oznámení předloženého jeho předkladatelem.

Nynější tvrzení orgánu EIA o tom, že správně mělo být uvedeno 6 nadzemních podlaží (5+1) u objektů bytových domů VII. A, VII.B a VII. C je tedy v rozporu se skutečností. Odvolatelé nesouhlasí s odůvodněním, kterým orgán EIA opravné usnesení zdůvodňuje.

Podle názoru odvolatelů **se nemůže jednat o pouhou vadu, kterou lze opravit ve smyslu ustanovení § 156 odst. 1 správního řádu.**

Pro postup správního orgánu dle § 156 odst. 1 správního řádu navíc **nebyla splněna podmínka spočívající v tom, že nesmí být způsobena újma některé z dotčených osob.** Zvýšením podlažnosti tří bytových domů vždy o jedno patro je způsobena újma na právech účastníků řízení a dalších osob (zejména těch, které se účastnily procesu EIA a v dobré víře v text oznámení EIA se spoléhaly na podlažnost zde uvedenou), zejména právu na ochranu vlastnictví, právu na ochranu příznivého životního prostředí (zejm. zásah do krajinného rázu), právu na zachování pohody bydlení, právu na ochranu zdraví (zvýšení emisí hluku a znečišťujících látek do ovzduší v důsledku vyšší intenzity dopravy) a dalších právech.

Orgán EIA při vydání usnesení podle § 156 odst. 1 správního řádu ani nereflektuje zcela zásadní skutečnost, že na základě novely zákona EIA provedené zákonem č. 39/2015 s účinností od 1.4.2015 závěry zjišťovacího řízení v případě, kdy se v posuzování dále nepokračuje, **nemají formu sdělení podle části čtvrté správního řádu, ale formu rozhodnutí.** Podle ustanovení § 7 odst. 6 zákona EIA, ve znění zákona č. 39/2015 Sb., dojde-li příslušný úřad k závěru, že záměr nebo jeho změna nebudou posuzovány podle tohoto zákona, vydá o tom rozhodnutí, které je prvním úkonem v řízení. V rozhodnutí se uvedou základní údaje o záměru v rozsahu bodů B.I.1. až B.I.4. a B.I.6. přílohy č. 3 k tomuto zákonu a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k tomuto

zákonu. Rozhodnutí se zveřejňuje způsobem podle § 16 a doručuje veřejnou vyhláškou. Právo podat odvolání proti rozhodnutí má oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 doloží dotčená veřejnost v odvolání. **V zákoně č. 39/2015 Sb. neexistují žádná přechodná ustanovení k této věci, tj. podle názoru účastníků řízení nelze vydané závěry zjišťovacího řízení od 1.4.2015 „opravit“ postupem podle § 156 odst. 1 správního řádu.**

Usnesení orgánu EIA ze dne 16.12.2015 je proto **nezákonné, věcně nesprávné a nepřezkoumatelné pro nedostatek odůvodnění.**

Stavební úřad se v napadeném rozhodnutí s těmito námitkami **vypořádává sám, aniž by je předložil k posouzení příslušnému orgánu na úseku posuzování vlivů na životní prostředí. Tím překračuje svou pravomoc danou mu § 2 odst. 2 správního řádu.**

Zároveň se nijak nevyrovnává s argumentací odvolatelů, uvedenou v bodu 1 podání ze dne 5.2.2016, pouze odkazuje na předmětné usnesení MHMP, OŽP ze dne 16.12.2015. Takový postup je v rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu, napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.

5. Absence převzetí podmínek ZZŘ EIA do napadeného rozhodnutí

Napadené rozhodnutí je dle názoru odvolatelů v rozporu s § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 10 odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., v tehdy platném znění.

Podle § 10 odst. 4 a 5 zákona EIA cit:

*„(4) Správní úřad, který vydává rozhodnutí nebo opatření podle zvláštních právních předpisů1a) (dále jen "rozhodnutí"), zveřejní žádost o vydání tohoto rozhodnutí, a to vždy alespoň na internetu. Při svém rozhodování bere vždy v úvahu obsah stanoviska. Bez stanoviska nelze vydat rozhodnutí nebo opatření nutná k provedení záměru v žádném správním ani jiném řízení nebo v jiném postupu podle zvláštních právních předpisů1a). V těchto řízeních a postupech je příslušný úřad dotčeným správním úřadem. Při svém rozhodování bere správní úřad vždy v úvahu obsah stanoviska. **Jsou-li ve stanovisku uvedeny konkrétní požadavky týkající se ochrany životního prostředí, zahrne je do svého rozhodnutí;** v opačném případě uvede důvody, pro které tak neučinil nebo učinil jen částečně. Rozhodnutí musí vždy obsahovat odůvodnění.*

*(5) V případě, že záměr uvedený v příloze č. 1 kategorii II a změna záměru podle § 4 odst. 1 nebudou posuzovány podle tohoto zákona, **platí ustanovení odstavce 4 obdobně i pro závěr zjišťovacího řízení.***

(zvýrazněno odvolateli).

Napadené rozhodnutí však v zásadě **žádné konkrétní požadavky týkající se ochrany životního prostředí, obsažené v závěrech zjišťovacího řízení, nezahrnuje.** Stavební úřad tento postup odůvodňuje buď tím, že takové požadavky jsou zakotveny v projektové dokumentaci, nebo podkladových studiích. Případně též tím, že budou stanoveny až ve fázi stavebního řízení.

Takový postup je však dle názoru odvolatelů nezákonný a věcně nesprávný. Pouhý odkaz na projektovou dokumentaci nebo podkladovou studii není naplněním výše uvedeného

zákonného požadavku – **tyto dokumenty a podmínky v nich obsažené nejsou závazné, podmínky jsou závazné a vymahatelné až po jejich zakotvení do výrokové části rozhodnutí.** A tomu se stavební úřad vyhnul.

Tvrzení o tom, že uvedené podmínky budou zakotveny ve stavební povolení, je jednak v této fázi nevymahatelné, a je zároveň v rozporu s § 79 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého rozhodnutí o umístění stavby umísťuje navrhovanou stavbu, stanoví její druh a účel, podmínky pro její umístění a podmínky pro zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení.

Řada požadavků ze závěrů zjišťovacího řízení jsou podmínkami pro umístění stavby (např. podmínky č. 2, 4, 17), řada z nich jsou pak podmínkami pro zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení.

Podmínku č. 4 ZZŘ spočívající v povinnosti podat žádost o výjimky z ochrany zvláště chráněných druhů dle aktualizovaného biologického průzkumu ve smyslu předchozí podmínky č. 3 ZZŘ stavební úřad nezahmul vůbec a vypořádal ji nesprávným způsobem.

6. Absence převzetí podmínek dotčených orgánů

V návaznosti na argumentaci uvedenou v předchozím bodu, odvolatelé namítají, že napadené rozhodnutí nepřevzalo do své výrokové části závazné podmínky, formulované dotčenými orgány ve svých souhlasných závazných stanoviscích. Jedná se zejména o tato závazná stanoviska a v nich uvedené podmínky:

- MHMP, OD ze dne 7.10.2015 – dopravní opatření po dobu realizace stavby, zpomalovací práh, šíře a řešení vjezdu do garáží
- UMČ Praha 5, odbor dopravy ze dne 19.8.2015 – zajištění alternativního přístupu pěších k tramvajové zastávce v případě dřívější realizace tramvajové trati
- UMČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí ze dne 7.9.2015 – podmínky zakotvené na úseku ochrany ovzduší a vodního zákona.
- Povodí Vltavy

7. Rozpor s podmínkou závazného stanoviska dotčeného orgánu

Dotčený orgán – silniční správní úřad – Magistrát hl.m. Prahy, odbor dopravních agend, ve svém závazném stanovisku ze dne 7.10.2015 požadoval splnění podmínky cit: „*podél komunikací bude realizováno 32 parkovacích stání.*“ (podmínka č. 4b).

Odvolatelé namítají, že **tato podmínka není splněna, napadené rozhodnutí tuto podmínku nepřevzalo, naopak je zřejmé, že vyžaduje mnohem méně parkovacích stání podél komunikací.**

8. Zásah do krajinného rázu – nezákonné vyjádření dotčeného orgánu

Podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány vydávají a) pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona závazná stanoviska na základě zvláštních právních předpisů, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nestanoví-li tyto zvláštní právní předpisy jinak, b) pro postupy podle tohoto zákona, které nejsou správním řízením, stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve

správním řízení, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak; stanoviska jsou závazným podkladem pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy vydávaná podle tohoto zákona. Závazná stanoviska dotčených orgánů pro potřeby správních řízení podle tohoto zákona a stanoviska dotčených orgánů, která jsou závazným podkladem pro potřeby jiných postupů podle tohoto zákona, uplatňují dotčené orgány podle zvláštních právních předpisů a podle tohoto zákona.

V řízení chybí vydání **souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny se zásahem do krajinného rázu.**

Stavba, která je předmětem žádosti, bude viditelná z poměrně velké vzdálenosti. Žádost o umístění stavby počítá se stavbou, která je rozměrově (výška až 9 pater, 3 výškové budovy) velmi náročná. **Stavba převyšuje o několik pater stávající okolní zástavbu, ze strany od Holyně není zástavba žádná – ze všech těchto důvodů může mít stavba 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.

Posouzení krajinného rázu a souhlas příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny musí být vydán ke všem stavbám, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz. **Souhlas se zásahem do krajinného rázu musí být vydán vždy, kromě situace předvídané odstavcem čtvrtým ustanovení § 12 ZOPK.** Podle tohoto ustanovení se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

Ani jedna z těchto podmínek umožňujících neposuzování krajinného rázu nebyla naplněna a proto musí být jedním z podkladů pro vydání územního rozhodnutí souhlas se zásahem do krajinného rázu. Tento souhlas musí být vydán formou závazného stanoviska.

Vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny ze dne 16.9.2015, podle kterého cit „vzhledem k absenci krajiny ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. nejsou dány předpoklady pro postup dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. a věcné posouzení možného dotčení krajinného rázu je v případě dané lokality bezpředmětné“ a „Tuto úvahu dále odbor ochrany prostředí opírá o skutečnost, že výstavba naváže na zástavbu stávající (bytové domy). Nelze v daném případě hovořit o řídké zástavbě, v níž by byly významnou měrou zastoupeny přírodní prvky (...). Městská zeleň, která dotváří prostředí městské zástavby a případně několik volně žijících živočichů nemůže z urbanizovaného prostředí učinit krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.“ (str. 31 napadeného rozhodnutí), považují odvolatelé za nezákonné a věcně nesprávné.

Předně, zákon č. 114/1992 Sb. nedefinuje nic, co orgán ochrany přírody a krajiny nazývá „krajinou ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.“ **Krajinou je z povahy věci též městská krajina,** nejen území nijak či pouze řídké osídleno, s krajinné výraznými útvary.

Např. podle rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 11. 4. 2008, **čj. 7 Ca 219/2007-58** cit: „Při posuzování snížení či změny krajinného rázu (§ 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) je nutné vedle sebe hodnotit stav, pro nějž se určitá krajina či její

*část stala jedinečnou (ať z hlediska přírodního, historického, architektonického či jiného), a stav, jak bude vypadat po umístění stavby. **Souhlas nelze zdůvodnit pouze tím, že se v dané lokalitě umísťuje množství jiných nových staveb***". (zvýrazněno odvolateli).

V nyní posuzované věci v rozporu s výše citovaným rozsudkem nejenže nebyl vydáván souhlas se zásahem do krajinného rázu, ale dokonce se ani žádné posuzování zásahu do krajinného rázu s odkazem na dosavadní zástavbu neděje.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 7 As 21/2011 - 87 cit: „*Souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny podle § 12 odst. 2 věty první zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je nezbytný u každého zásahu, u něhož existuje nikoli bezvýznamná pravděpodobnost, že jeho následkem bude změna krajinného rázu (ať již pozitivní nebo negativní) nebo snížení krajinného rázu, tj. snížení jeho estetické nebo přírodní hodnoty, a to i v případě, že současně nedojde k jeho změně.*" (zvýrazněno odvolateli).

Odvolatelé odkazují na samotný text § 12 odst. 2 ZOPK a zdůrazňují, že **k povinnosti vydat závazné stanovisko k zásahu do krajinného rázu postačí potencialita snížení nebo jakékoliv změny krajinného rázu.**

Na toto stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny zcela odkazuje stavební úřad v odůvodnění námitek odvolatelů, aniž by tyto námítky odvolatelů vznesených před stavebním úřadem tomuto orgánu zaslal k posouzení a vypořádání. Takový postup je v rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu a konstantní judikaturou Nejvyššího správního soudu.

9. Nezákonné závazné stanovisko – souhlas s odnětím ze ZPF

Odvolatelé namítají nezákonnost závazného stanoviska orgánu ochrany ZPF. Toto souhlasné závazné stanovisko je v předmětném řízení nepoužitelné, neboť se týká jiného, původního záměru, o jiném rozsahu, k němuž bylo řízení o umístění stavby zastaveno.

Zároveň souhlasné závazné stanovisko není jakkoliv odůvodněno, ve vztahu ke splnění požadavků zákona č. 334/1992 Sb., zejm. ustanovení § 7 až 10.

10. Nezákonné závazné stanovisko – orgán ochrany ovzduší

Odvolatelé 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**. Tato skutečnost vyplývá z procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (viz závěry zjišťovacího řízení, str. 8) i z veřejně dostupných informací o kvalitě ovzduší na stránkách příslušného Českého hydrometeorologického ústavu:

http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/ozko/ozko_CZ.html

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

Podle ustanovení § 11 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, **nesmí být území zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení**. Podle ustanovení § 12 odst. 1 téhož zákona určují přípustnou míru znečišťování životního prostředí mezní hodnoty stanovené zvláštními předpisy; tyto hodnoty se stanoví v souladu s dosaženým stavem poznání tak, aby nebylo ohrožováno zdraví lidí a aby nebyly ohrožovány další živé organismy a ostatní složky životního prostředí. Podle odst. 2 téhož

ustanovení musejí být mezní hodnoty stanoveny s přihlédnutím k možnému kumulativnímu působení nebo spolupůsobení znečišťujících látek a činností. Ustanovení § 13 zákona č. 17/1992 Sb. stanoví, že lze-li se zřetelem ke všem okolnostem předpokládat, že hrozí nebezpečí nevratného nebo závažného poškození životního prostředí, nesmí být pochybnost o tom, že k takovému poškození skutečně dojde, důvodem pro odklad opatření, jež mají poškození zabránit.

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

Stanovisko dotčeného orgánu ochrany ovzduší, podle kterého cit: „*zájmy chráněné z hlediska ochrany ovzduší nejsou dotčeny*“ **je nezákonné a věcně nesprávné.**

Byť navrhovanou stavbou dojde k zásadnímu nárůstu dopravy (v průběhu realizace staveništní doprava a v průběhu následného užívání osobní automobilová doprava), **nejsou navržena žádná opatření ve vztahu k této znečišťující látce, jejíž limity jsou v oblasti překračovány.**

11. Rozpor s § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb.

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

Stavba je umístěována do území zatíženého zdrojem hluku (silně urbanizované prostředí s významným dopravním hlukem, blízkost frekventované pozemní komunikace ul. K Barrandovu). Odvolatelé namítají, že **v rozporu s ustanovením § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, žadatel nedoložil měření hluku provedené podle § 32a ani adekvátní návrh opatření k ochraně před hlukem.**

Napadené rozhodnutí při vypořádání námítky odvolatelů na nadlimitní hluk odkazuje pouze na zpracovanou akustickou studii. Měření hluku vyžadované § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví však zpracováno nebylo.

12. Rozpor s územním plánem

a. Funkční plocha všeobecně smíšená

Stavba v ploše SV nerespektuje požadovaný podíl jednotlivých funkcí a jedná se v podstatě o monofunkční čistě obytné využití. Takový poměr, 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.**

Tvrzení stavebního úřadu v napadeném rozhodnutí (str. 26), že cit: „V rozvojovém území na západě je počítáno s větším podílem občanské vybavenosti“ je nepravdivé a nepřezkoumatelné. Územní řízení na celou lokalitu bylo zastaveno, na základě zpětvzetí žádosti žadatele. Z ničeho tedy nevyplývá, že tomu bude tak, jak tvrdí stavební úřad. Toto tvrzení nemá žádnou oporu ve správním spisu, řízení o žádosti je plně v rukou žadatele na základě dispoziční zásady.

Za relevantní nelze považovat ani argumentaci blízkou funkční plochou VV. Její vymezení nemůže být důvodem pro využití předmětné funkční plochy SV pro čistě monofunkční obytný účel.

b. Funkční plocha zeleň městská a krajinná

Do funkční plochy ZMK, která tvoří celoměstský systém zeleně chráněných nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZUR hl.m. Prahy jsou záměrem umístěny pozemní komunikace (účelová komunikace), komunikace pro pěší a manipulační plocha. Tyto **nelze v žádném případě považovat za sloužící pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí, tj. zeleně městské a krajinné.** Tvrzení stavebního úřadu, že účelová komunikace a manipulační plocha slouží jako doplňkové funkční využití, je účelové tvrzení žadatele i stavebního úřadu. Jejich pravým účelem je dopravní obsluha jednotlivých stavebních objektů stavby, a to jak silniční doprava, tak pro pěší.

c. funkční plocha ZP

Do funkční plochy ZP je umísťována účelová komunikace. Tuto stavbu nelze považovat za výjimečně přípustnou, neboť neslouží potřebám dané funkční plochy. Tvrzení stavebního úřadu, že se jedná o „**účelovou komunikaci pro provoz dešťové kanalizace**“ je **nepravdivým a záměrným tvrzením.**

d. Neprokázání souladu s VPS 22/ZP/5

V území, kam má být stavba umístěna, se nachází veřejně prospěšná stavba 22/ZP/5 Praha 5 - park jako součást systému zeleně jižně od nového bulváru. Žadatel v projektové dokumentaci ani stavební úřad v napadeném rozhodnutí **nijak neposuzují a neprokazují soulad umísťované stavby s touto veřejně prospěšnou stavbou parku.** Napadené rozhodnutí, které neobsahuje k tomu žádné podmínky ve výrokové části, ani jakékoliv odůvodnění, je v tomto směru nepřezkoumatelné.

e. koeficient zástavby

Odvolatelé namítali nesplnění koeficientu zástavby a záměrné formální splnění podmínek OTPP pro podzemní podlaží.

Odvolatelé namítají, že **z projektové dokumentace nelze přezkoumat soulad navrhovaného záměru s kódem míry využití území pro celou rozlohu vymezené funkční plochy OV-D.** Výpočet míry využití území ve funkční ploše OV-D je podle projektové

dokumentace **činěn pouze k pozemkům žadatele, nikoliv k celé funkční ploše, jak vyžaduje územní plán.** Do výpočtu hrubých podlažních ploch (HPP) tak měly být započteny i další existující či plánované stavby v této funkční ploše.

Stejně tak koeficient podlažních ploch (KPP) a koeficient zeleně (KZ) jsou v projektové dokumentaci posuzovány nikoliv k celé funkční ploše, jak vyžaduje územní plán (regulativy funkčního a prostorového uspořádání, kap. 8.3. Průvodní zprávy projednávané změnou úpN z 1000/00).

13. Vyhláška č. 26/1999 OTPP, rozpor s OTPP

Projektová dokumentace posuzuje splnění obecně závazných podmínek pro výstavbu ve vztahu k vyhlášce č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy (dále jen „OTPP“). Tento právní předpis však byl zrušen ještě před zahájením územního řízení (k 1.10.2014).

Odvolatelé namítali nepravdivost tvrzení, že projektová dokumentace vznikla před 1.10.2014. K tomuto dni stále bylo vedeno řízení o původní žádosti o vydání územního rozhodnutí na celé řešené území. Žadatel teprve dne 30.9. 2015 vzal svou žádost zpět a dne 9.10.2015 požádal o nové územní rozhodnutí na etapu I. Tj. přesně po roce došlo k podání žádosti o územní rozhodnutí, účastníci řízení nevěří tomu, že projektová dokumentace k tomu byla již zpracována rok před tím, v průběhu předchozího řízení. To ostatně potvrzuje i závazné stanovisko Magistrátu hl.m. Prahy, odbor doprav, ze dne 7.10.2015, které je činěno k projektové dokumentaci datované 6/2015 (!).

Bez ohledu na výše uvedené odvolatelé **namítají rozpor s OTPP, zejména články 4 odst. 1 a 2, čl. 7, čl. 8 a čl. 9 odst. 2, čl. 10 a čl. 11 odst. 7.** K jednotlivým článkům odvolatelé odkazují na své námítky v řízení před orgánem prvního stupně ve věci zásahu do pohody bydlení, nepřipustného zastínění, počtu parkovacích stání, dopravní řešení, připojení na pozemní komunikaci.

V této souvislosti odvolatelé namítají, že **v řízení nebylo příslušným dotčeným orgánem – silničním správním úřadem vydáno rozhodnutí o připojení staveništní dopravy.**

Ve vztahu k **článku 11 odst. 7 OTPP**, podle kterého cit: „*Stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem, popř. akumulací nebo odvedením do vodního toku.*“ odvolatelé namítají, že **v průběhu řízení nebylo jakkoliv prokázáno (žádnou odbornou studií nebo rozbořem), že není možné zasakovat dešťové vody na pozemcích stavby.** Napadené rozhodnutí (viz str. 20) se k tomuto požadavku zakotvenému v čl. 11 odst. 7 nijak nevyjadřuje, napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.

14. Rozpor s vyhláškou č. 398/2009 Sb.

Umísťovaná stavba je **v rozporu s bodem 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb.,** o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, podle kterého cit: „*2.0.2. Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16.*“

Žadatel ve své žádosti (str. 19 projektové dokumentace) žádat o udělení výjimky z tohoto požadavku vyhlášky, tato výjimka však v řízení udělena nebyla. Napadené rozhodnutí tento rozpor projektové dokumentace s vyhláškou nijak nekommentuje a ni neodůvodňuje.

Napadené rozhodnutí též nelze přezkoumat, zda je v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb. ve vztahu k umístění parkovacích stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Ve výroku (str. 4) je uvedeno pouze cit: „Z celkového počtu stání bude min. 15 stání upraveno pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace“ bez odkazu na konkrétní umístění. Tato odvolací námitka úzce souvisí s odvolací námitkou č. 1 a absencí odkazu na ověřenou grafickou přílohu.

15. Ochranné pásmo letiště – absence závazného stanoviska dotčeného orgánu

Pro pozemek, kde má být umístěna stavba, je zakotveno Ochranné pásmo s výškovým omezením staveb letiště. Tato informace vyplývá též z Georeportu pozemku parc.č. 1798/21, k.ú. Hlubočepy. V řízení nebylo vyhodnoceno, zda umístění stavby, zejména její výška, kterou odvolatelé dlouhodobě kritizují, je či není v souladu s tímto ochranným pásmem s výškovým omezením staveb.

Důkaz:

- *Georeport pozemku parc.č. 1798/21, k.ú. Hlubočepy*

Toto posouzení je povinen před vydáním rozhodnutí učinit stavební úřad v součinnosti s příslušným dotčeným orgánem, tj. **Ministerstvem obrany ČR. Stanovisko příslušného dotčeného orgánu však v řízení vydáno nebylo.**

16. Nepřezkoumatelné závazné stanovisko HZS

Odvolatelé v řízení před stavebním úřadem namítali, že závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru ze dne 25.8.2015 je bez jakéhokoliv odůvodnění, tedy je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů a v rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu.

Stavební úřad tuto námitku vypořádal tak, že podle jeho tvrzení HZS v závazném stanovisku odkázal na požárně bezpečnostní řešení stavby, které je součástí dokumentace pro územní rozhodnutí.

Odvolatelé tvrdí, že toto vypořádání je nesprávné a trvají na tom, že závazné stanovisko je nezákonné pro nepřezkoumatelnost. Závaznému stanovisku chybí jakákoliv část odůvodnění. Ve stanovisku se pouze uvádí, že dotčený orgán posoudil projektovou dokumentaci v rozsahu požárně bezpečnostního řešení stavby a s tou 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).*“

17. Rozpor s § 28 správního řádu

Jedním z odvolatelů je též Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 1130, Voskovcova ulice, Praha 5. Tento odvolatel spolu s manželi Beldíkovými prostřednictvím svého právního zástupce se přihlásil do řízení o umístění stavby jako účastník a vykonával práva účastníka řízení (nahlížení do spisu, podání písemných námitek účastníka řízení ze dne 1.6.2014 a 26.8.2014, účast na ústních jednáních dne 3.6.2014 a 28.8.2014).

V souladu s ustanovením § 28 odst. 1 správního řádu s tímto subjektem stavební úřad po celou dobu řízení nakládal na jako s účastníkem řízení a umožnil mu uplatňovat veškerá práva účastníka řízení dle správního řádu.

V rozporu s principem legitimního očekávání však na str. 25 a str. 40 napadeného rozhodnutí (část odůvodnění!) je uvedeno, že tento subjekt není účastníkem předmětného řízení.

Odvolatelé tímto namítají, že postup stavebního úřadu je v rozporu s ustanovením § 28 správního řádu, když o názoru stavebního úřadu, že Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 1130, Voskovcova ulice, Praha 5, není účastníkem předmětného správního řízení, tento orgán nevydal příslušné usnesení, ale pouze jej uvedl v části odůvodnění napadeného rozhodnutí.

Odvolatelé jsou přesvědčeni, že tento subjekt je účastníkem řízení, a to z důvodů a za použití argumentace uvedených v části II.1. námitek odvolatelů ze dne 26.11.2015. Postup správního orgánu **znamená zásadní procesní vadu v řízení, neboť upřel tomuto subjektu možnost se proti případnému usnesení ve smyslu § 28 správního řádu bránit řádnými opravnými prostředky.**

18. Rozpor s § 68 odst. 3 správního řádu

Podle ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu se v odůvodnění rozhodnutí uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Podle tohoto ustanovení se tedy v odůvodnění rozhodnutí musí uvést, jak se správní orgán vypořádal se všemi námitkami a návrhy účastníků.

Napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů; a je v rozporu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu.

V této souvislosti odkazují odvolatelé na konstantní judikaturu Nejvyššího správního soudu, např. na rozsudek ze dne 6. 8. 2009, sp. zn. **9 As 88/2008**, podle kterého cit.: „procesní práva žalobce v sobě zahrnují i právo na to, aby se správní orgány s jejich námitkami i odvolacími důvody řádně vypořádaly; jinak by procesní právo účasti v řízení bylo zcela „holé“ a čistě formální, a bylo by tak okleštěno do té míry, že by se stalo vyprázdňujícím pojmem.“

Níže uvedené procesní vady spočívající v absenci vypořádání námitek a návrhů účastníků řízení, která **zasahuje do ústavního práva odvolatelů na spravedlivý proces**, je jednoznačným důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí.

Ke konkrétním bodům porušení ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu:

a. Absence odůvodnění

Rozpor napadeného rozhodnutí se závěrem zjišťovacího řízení ve věci 2 podzemních podlaží (k tomu viz odvolací námitka č. 3) není napadeným rozhodnutím jakkoliv zdůvodněn, tím je napadené rozhodnutí stíženo též nepřezkoumatelností pro nedostatek odůvodnění a rozporem s § 68 odst. 3 správního řádu.

b. Nezákonný (pouhý) odkaz na původní stanovisko dotčeného orgánu

Stavební úřad u vypořádání celé řady námitek účastníků řízení pouze odkazuje na stanovisko dotčeného orgánu na příslušném úseku veřejné správy, které je ve spisu založeno, ale nemá přímou souvislost a nereaguje na samotnou námitku účastníků řízení.

Stavební úřad se např. nijak nevyrovnává s argumentací odvolatelů, uvedenou v bodu 1 podání ze dne 5.2.2016, při vypořádání této námítky pouze odkazuje na předmětné usnesení MHMP, OŽP ze dne 16.12.2015.

Dále, jak výše uvedeno, stavební úřad zcela odkazuje v odůvodnění námitek odvolatelů na stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny ve věci namítaného zásahu do krajinného rázu, aniž by tyto námitky odvolatelů vznesených před stavebním úřadem tomuto orgánu zaslal k posouzení a vypořádání.

Stavební úřad taktéž při vypořádání námítky č. 5, třetí a násl. odstavce, v podání odvolatelů ze dne 5.2.2016 (nezákonnost závěrů zjišťovacího řízení) stavební úřad pouze odkazuje na tyto závěry zjišťovacího řízení, aniž by se věcnými námitkami jakkoliv zabýval, nebo je postoupil k vyjádření dotčenému orgánu EIA.

Odvolatelé v této souvislosti poukazují na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. **1 As 7/2011-407** ze dne 3. 3. 2011, kde NSS judikuje cit.: „s námitkami žalobce se nelze vypořádat tautologickým odkazem na vydané stanovisko odborného orgánu, na jehož základě stavební úřad vydal své rozhodnutí, pokud námitky žalobce směřují právě proti tomuto stanovisku (a na jeho základě vydanému rozhodnutí).“

Obdobně v dřívějším rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. **4 As 25/2009-163** NSS uvádí cit.: „V posuzovaném případě stavební úřad shromáždil podkladová stanoviska dotčených orgánů státní správy a převážně jejich prostřednictvím zamítl námitky žalobců. Ti uváděli zcela konkrétní námitky a bylo povinností správních orgánů podrobně vysvětlit, proč tyto námitky nepovažují za důvodné. **Tak tomu však nebylo a této povinnosti správní orgány nedostály. Jediné, na co se správní orgány vesměs omezily, byly odkazy na tyto podkladové úkony (stanoviska). To by samo o sobě ještě nemuselo být vadné a ke škodě věci, pokud by k nim rozhodující správní orgány ve vztahu k námitkám účastníků stavebního řízení zaujaly nějaké hodnocení. Ani to však správní orgány neučinily, když se s námitkami po věcné stránce nevypořádaly.**“

Již předchozí správní judikatura uváděla, že v případě, kdy správní orgán vyjde v důvodech svého rozhodnutí z podkladů dotčeného orgánu státní správy, pak je na místě, aby také uvedl, jaká skutková zjištění z těchto podkladů vyvodil. Přikloní-li se správní orgán k názorům jedné strany, pak je třeba, aby se odborně vypořádal s názory druhé strany a vyvrátil je (srov. rozhodnutí Vrchního soudu v Praze ze dne 1. 11. 2002, č. j. 6 A 7/2002-55). Stavební úřad proto postupoval nesprávně, když zcela konkrétní námitky vyřídil tak, že odkázal na podkladový úkon, aniž by k námitkám zaujal jakékoliv vlastní stanovisko, případně uvedl

značně obecné a nekonkrétní závěry o nedůvodnosti vznesené námitky, jako tomu bylo v případě námitky hlukové zátěže a protihlukové stěny. (...)

Pokud účastník stavebního řízení poukazuje na konkrétní skutečnosti, které zpochybňují některé závěry obsažené v předložených stanoviscích, **musí se s těmito tvrzeními stavební úřad důkladně zabývat, a to i když stanoviska dotčených orgánů státní správy konstatovala dodržení stanovených limitů a norem.** Vlastní existence stanovisek dotčených orgánů státní správy nezabavuje stavební úřad jeho základní povinnosti učinit finální závěr a rozhodnutí. Předložená stanoviska mu k tomu mají pomoci a jeho rozhodování ulehčit. Nejsou však sama o sobě kritériem, které by bez dalšího poukazovalo na nedůvodnost předložených námitek. **Pouhý odkaz na tato stanoviska a rozličná vyjádření jiných správních orgánů však není dostatečný a v žádném případě nemůže nahradit vlastní uvážení stavebního úřadu a posouzení předložených námitek účastníků řízení po stránce věcné.** V posuzovaném případě se role stavebního úřadu v podstatě zredukovala toliko na sběr odborných vyjádření obsažených v jednotlivých stanoviscích. Z textu vlastního odůvodnění rozhodnutí o námitkách se jeho adresát nedozví, co bylo obsahem těchto stanovisek a z jakého důvodu na ně stavební úřad vlastně odkazuje, což lze doložit vybranou citací uvedenou výše. Z díkce § 62 a § 126 stavebního zákona je však zřejmé, že stavební zákon takovou pasivní roli stavebním úřadům nepředepisuje. To již zcela konkrétně uvedl krajský soud a tyto závěry odpovídají ustálené judikatuře (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 3. 2009, č. j. 6 As 38/2008-123, a ze dne 6. 8. 2009, č. j. 9 As 88/2008-301, oba dostupné na www.nssoud.cz). Nad to je třeba podotknout, že ve stavebním řízení tato stanoviska představují jeden z podkladů pro vydání rozhodnutí, přičemž je povinností stavebního úřadu uvést, jak se s nimi vypořádal, což dokládá i znění § 68 odst. 3 správního řádu. Stejnou povinnost mají ostatně správní orgány ve vztahu ke všem námitkám účastníků řízení. To již naprosto správně zmínil krajský soud, když v daném ohledu shledal pochybení obou správních orgánů.

Nejvyšší správní soud celkově uzavírá, že **bylo povinností správních orgánů se s konkrétně předloženými námitkami náležitým způsobem vypořádat. To znamená, že měly uvést zcela konkrétní důvody, proč případně tyto námitky nejsou důvodné, a vypořádat se s nimi po věcné stránce. K tomu mohou sloužit podkladová vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy, která však tvoří podklady pro vydání rozhodnutí a je povinností stavebního úřadu se s nimi k vzneseným námitkám vypořádat. Role stavebního úřadu se proto nevyčerpává tím, že pouze shromáždí a reprodukuje odborné podklady, nýbrž je k námitkám hodnotí a z jejich hodnocení posléze ve svém finálním rozhodnutí vychází.**“ (zvýrazněno odvolateli).

Důsledkem postupu stavebního úřadu je to, že jejich zcela konkrétní námitky směřující k nesplnění povinnosti souladu žádosti o vydání územního rozhodnutí s požadavky zvláštních právních předpisů (ustanovení § 90 písm. e) stavebního zákona nebyly v rozporu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu řádně vypořádány.

Napadené rozhodnutí je tak nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů a tudíž nezákonné. Tuto procesní vadu nelze zhojit jinak než zrušením napadeného rozhodnutí.

c. Nezákonné odůvodnění námitky zásahu do pohody bydlení – nesprávné posouzení zásahu do pohody bydlení

Odvolatelé a další účastníci v řízení **namítali a stále namítají zásah do pohody bydlení.** Uváděli jednotlivé konkrétní skutečnosti, které ve svém souhrnu ukazují, že případná

realizace stavebního záměru povede k **extrémnímu zhoršení pohody bydlení**. Projektová dokumentace k územnímu rozhodnutí řeší jen navrhovaný dům sám o sobě, neřeší jeho vliv na okolí. Odvolatelé při výkladu širě pojmu pohody bydlení citovali rozsudek Nejvyššího správního soudu publ. pod č. **850/2006 Sb. NSS**).

Stavební úřad **vypořádal jejich námitky zcela nedostatečně** (viz str. 30 až 31 napadeného rozhodnutí). Své zdůvodnění redukuje pouze na tvrzený soulad s obecnými technickými požadavky na výstavbu a soulad s územním plánem, což ovšem nelze směřovat s mnohem širší námitkou pohody bydlení. Bližší k tomu citovaný rozsudek NSS.

d. Nepodložená – nepřezkoumatelná tvrzení stavebního úřadu, která nemají podklad ve spisu

Tvrzení stavebního úřadu v napadeném rozhodnutí (str. 26), že cit: „*V rozvojovém území na západě je počítáno s větším podílem občanské vybavenosti*“ je nepravdivé a nepřezkoumatelné. Územní řízení na celou lokalitu bylo zastaveno, na základě zpětvzetí žádosti žadatele. Z ničeho tedy nevyplývá, že tomu bude tak, jak tvrdí stavební úřad. Toto tvrzení nemá žádnou oporu ve správním spisu, řízení o žádosti je plně v rukou žadatele na základě dispoziční zásady.

19. Rozpor s § 17 odst. 1 správního řádu

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.

Odvolatelé jsou přesvědčeni, že **součástí spisu v rozporu s tímto ustanovením nebylo rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výjimky z obecně technických požadavků na výstavbu**, vydané Úřadem městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, ze dne 22.5. 2014, č.j. OSI.HI.p.1798-13876/2014-Vo-R/vyj.

Toto rozhodnutí se jednoznačně vztahuje k dané věci, odvolatelé jsou přesvědčeni, že součástí spisu toto rozhodnutí v době před vydáním rozhodnutí nebylo.

**III.
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 16.5.2016, č.j. MC05 31944/2016, o umístění stavby nazvané „**BARRANDOV KASKÁDY** etapa VI, VII a IX 1. etapa – objekty C(VI.A), D(VII.A), E(VII.B) v k.ú. Hlubočepy, Praha 5, 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

Přílohy:

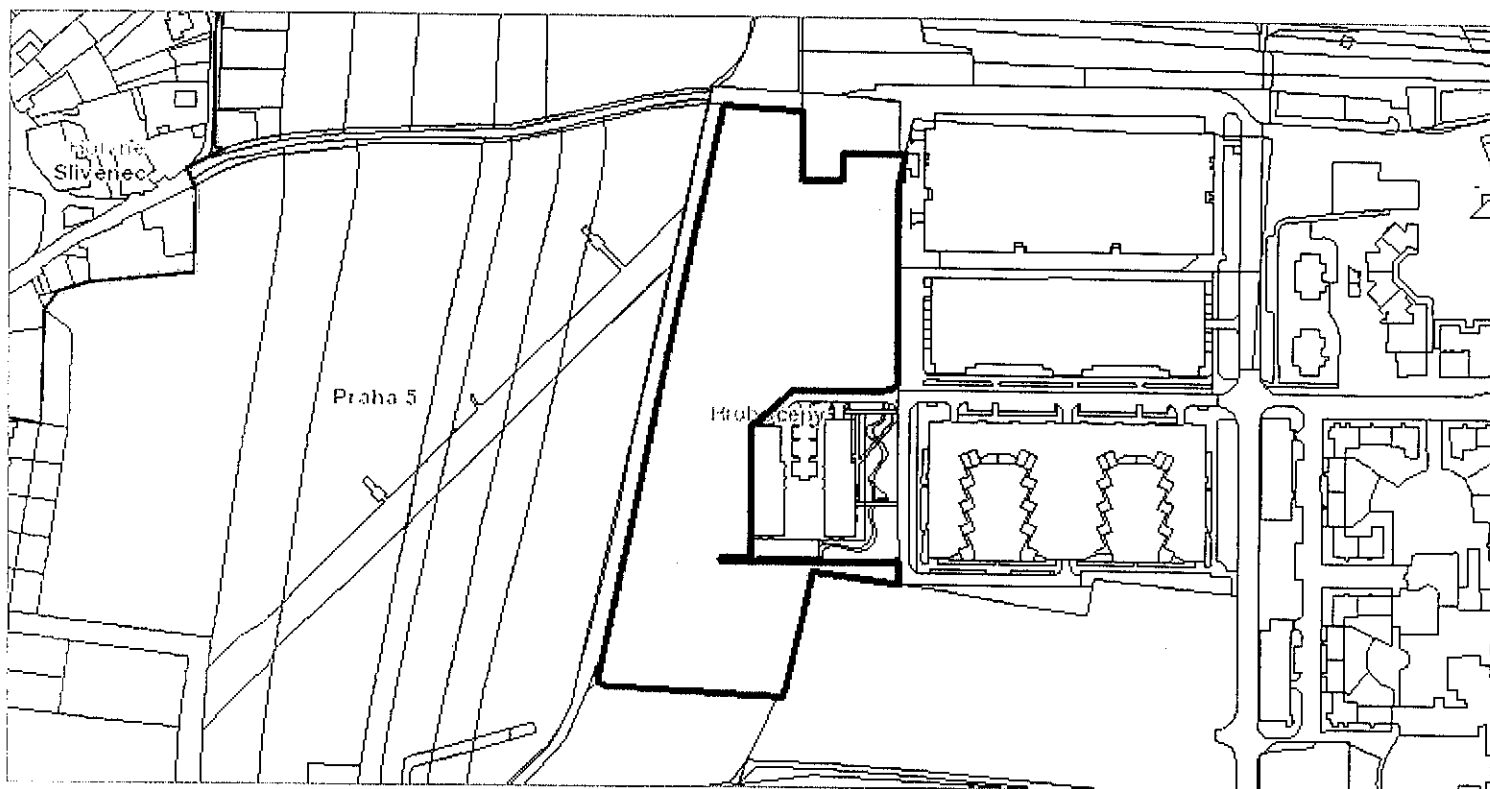
1. *Georeport pozemku parc.č. 1798/21, k.ú. Hlubočepy*



Informace o vybraném území

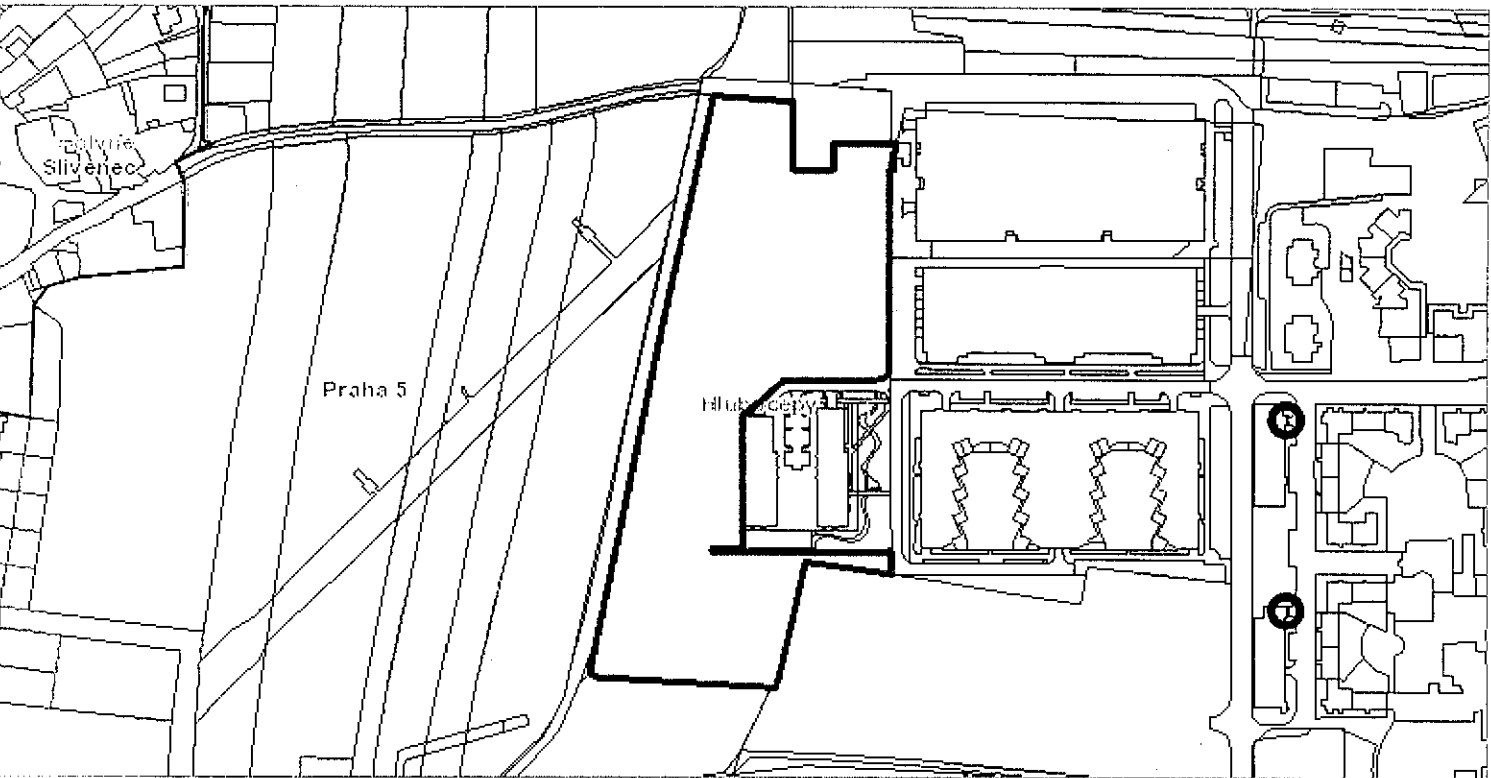
Katastrální území	Parcelní číslo
Hlubočepy	1184/63, 1184/84, 1793/2, 1798/6, 1798/17, 1798/21, 1798/22, 1798/24, 1798/287, 1798/301, 1798/327, 1798/329, 1798/418, 1798/453, 1798/455, 1798/505, 1798/506, 1799/1

Geologie



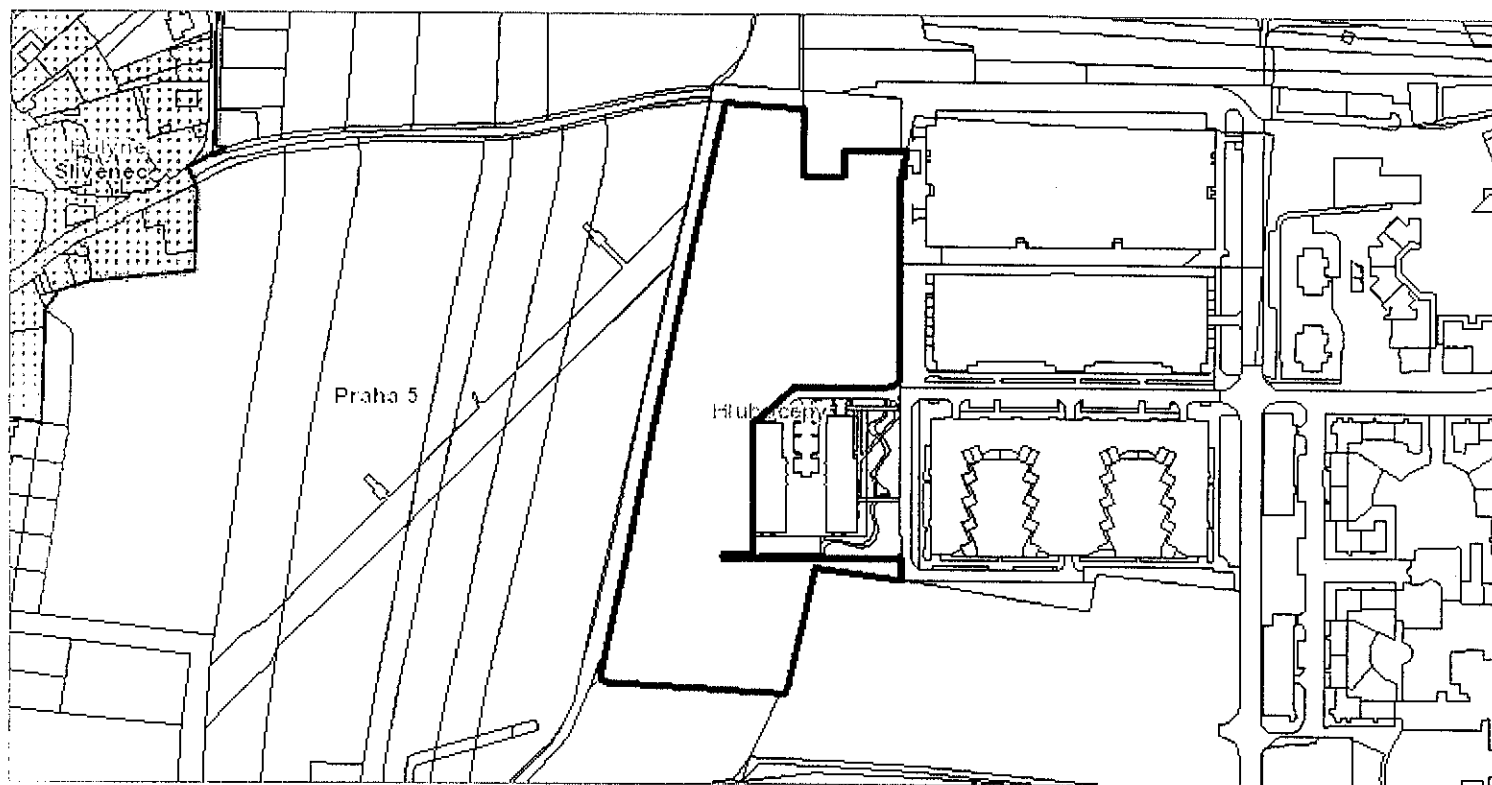
Název	Výskyt
Chráněná ložisková území	-
Dobývací prostory	-
Ložiska nerostných surovin	-
Poddolovaná území menšího rozsahu	-
Poddolovaná území většího rozsahu	-
Stará důlní díla	-
Sesuvy menšího rozsahu	-
Sesuvy většího rozsahu	-

Civilní ochrana a bezpečnost



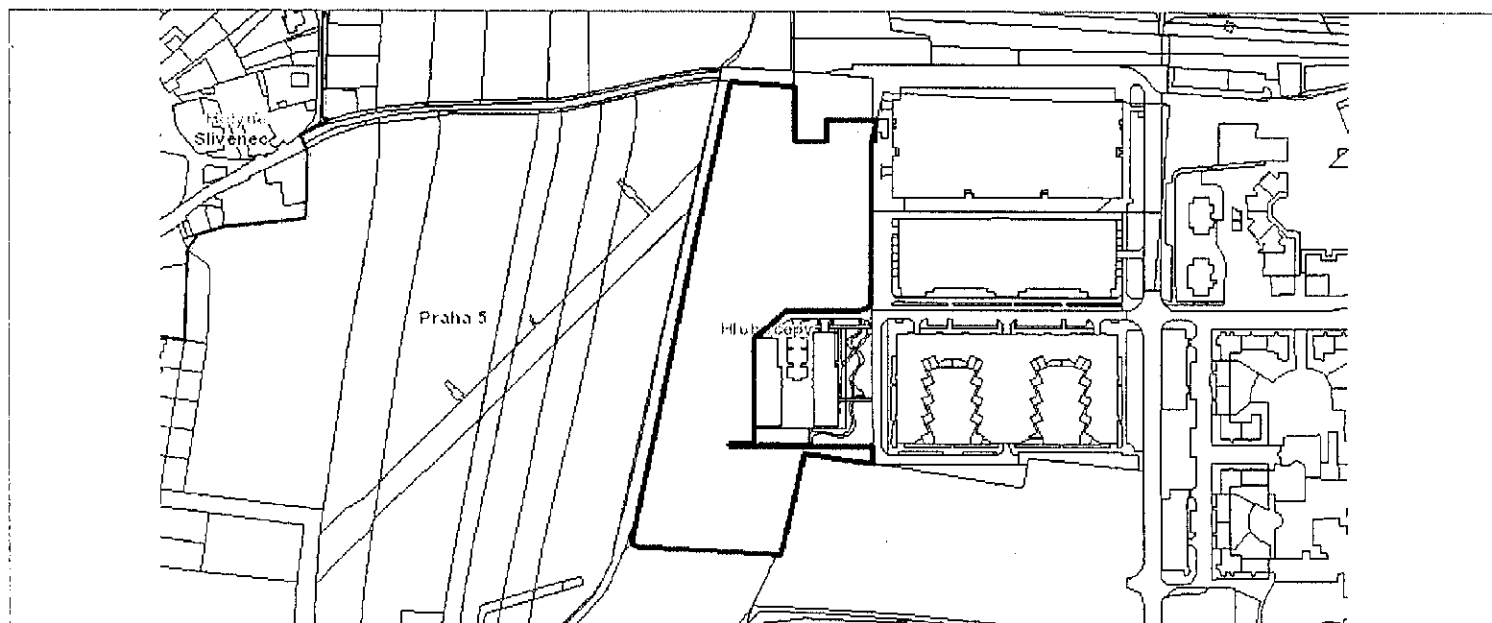
Název	Výskyt
Objekty civilní ochrany	-
Objekty důležité pro obranu státu včetně ochranného pásma	-

Památky

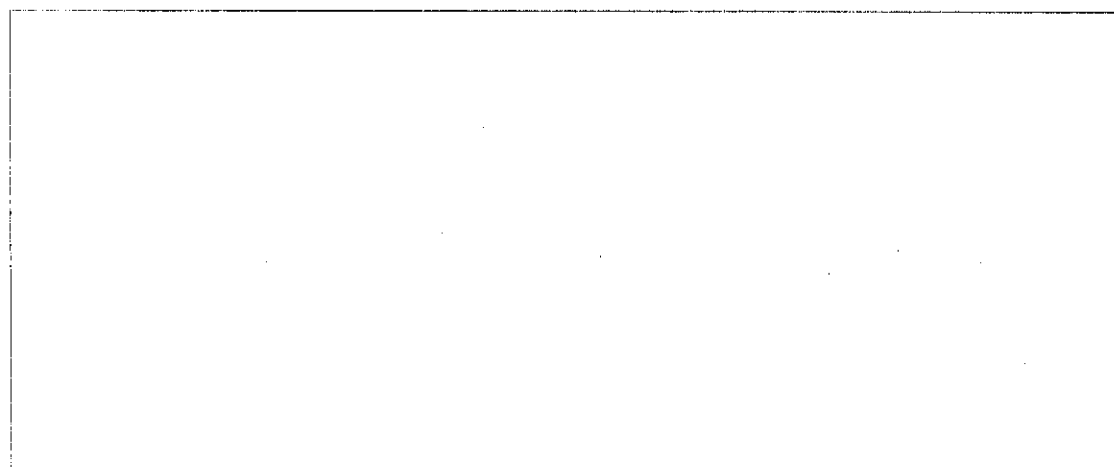


Název	Výskyt
Archeologické lokality	-
Historická jádra obcí	-
Národní kulturní památky menšího rozsahu	-
Národní kulturní památky většího rozsahu	-
Ochranné pásmo pražské památkové rezervace	-
Památkové rezervace	-
Památkové zóny	-

Hluk a ovzduší



Strategická hluková mapa, © Ministerstvo zdravotnictví 2008

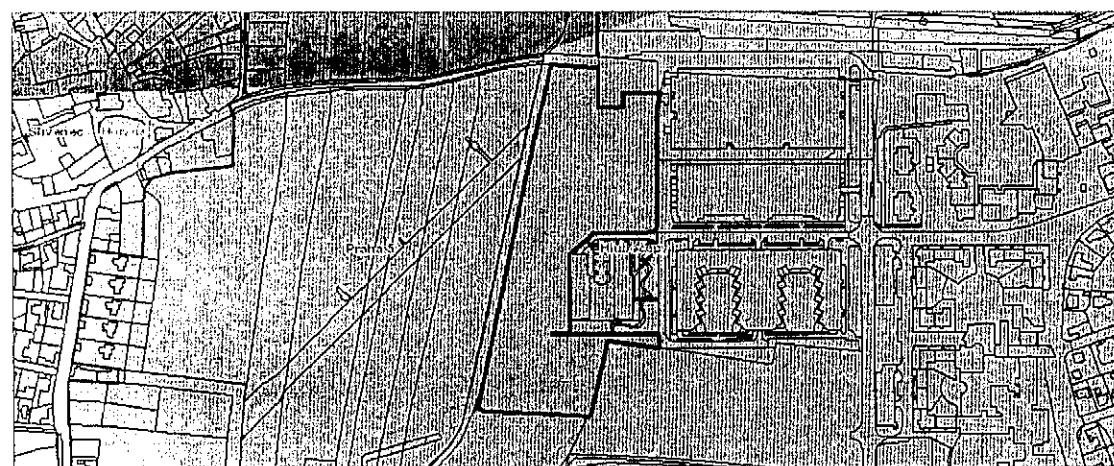


Hluková mapa, © Útvar rozvoje hl. m. Prahy 2009

Hladina hluku - noc (22:00 - 6:00)

[dB]

- od 35 do 40
- do 45
- do 50
- do 55
- do 60
- do 65
- do 70
- do 75
- více než 75



Průměrné roční koncentrace NO₂

NO₂ - průměrné roční koncentrace
Imisní limit 40 µg.m⁻³

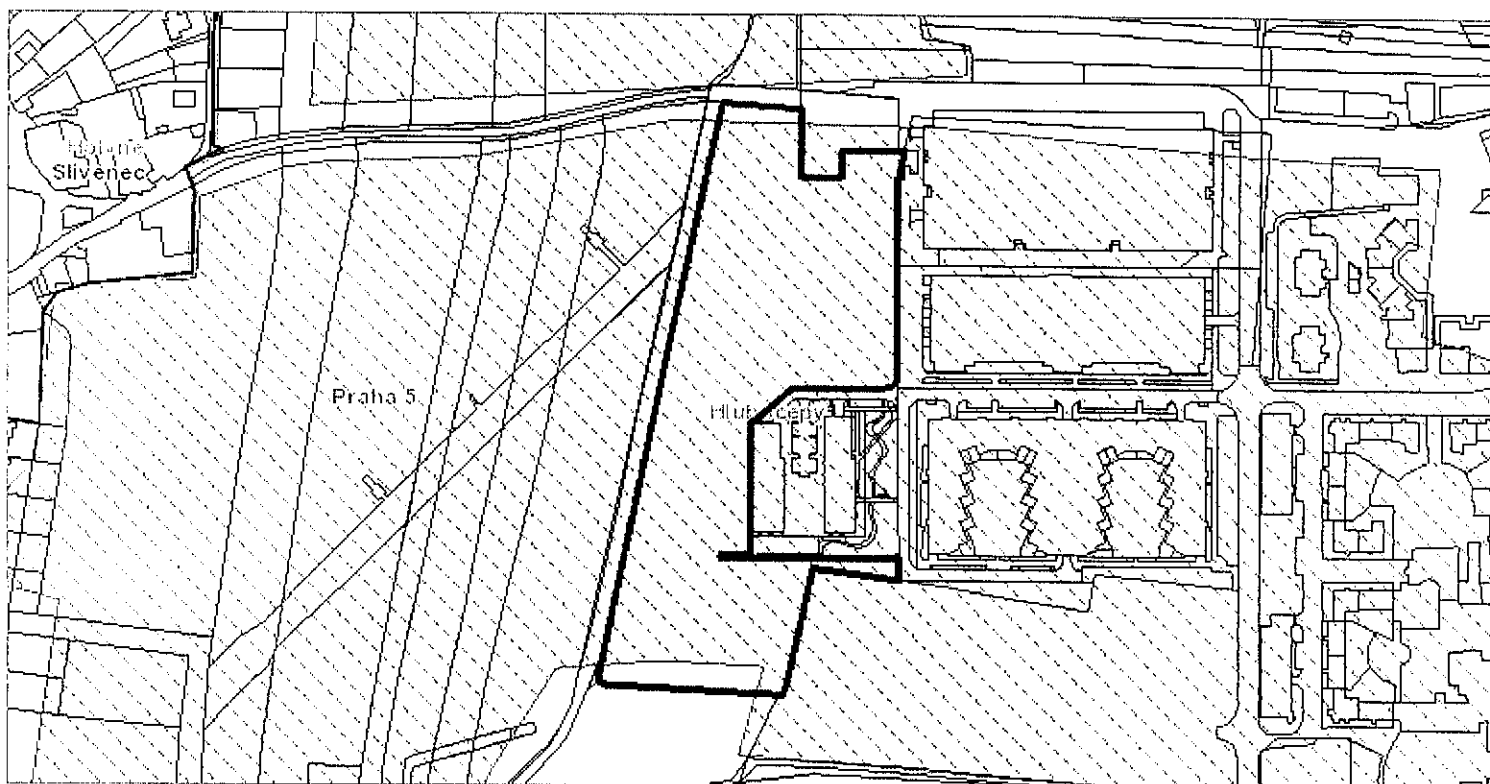
- do 15
- do 20
- do 25
- do 30
- do 40
- do 60
- do 80
- 80 a více

Název

Výskyt

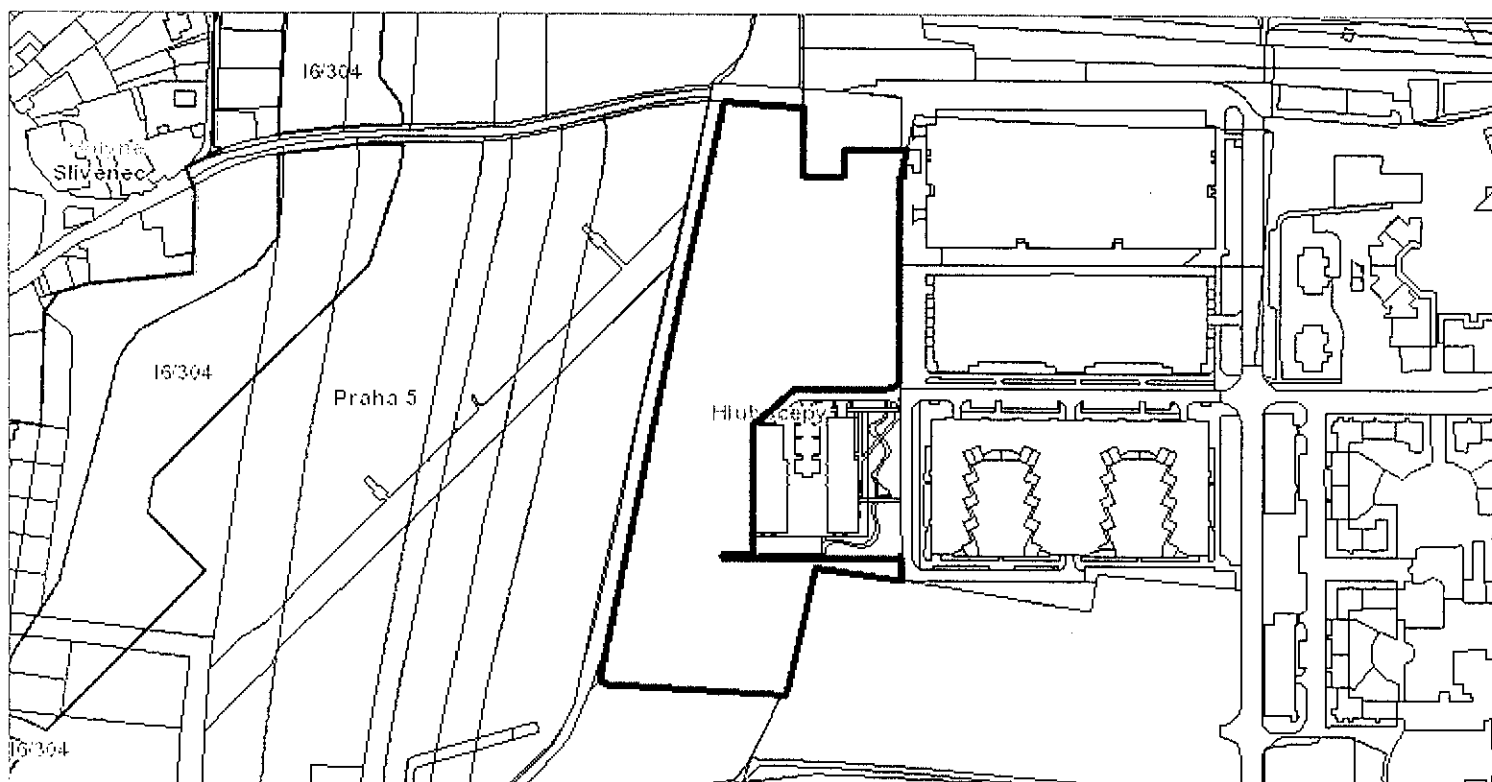
Ochranné hlukové zóny letiště Ruzyně

Zemědělský půdní fond a lesy



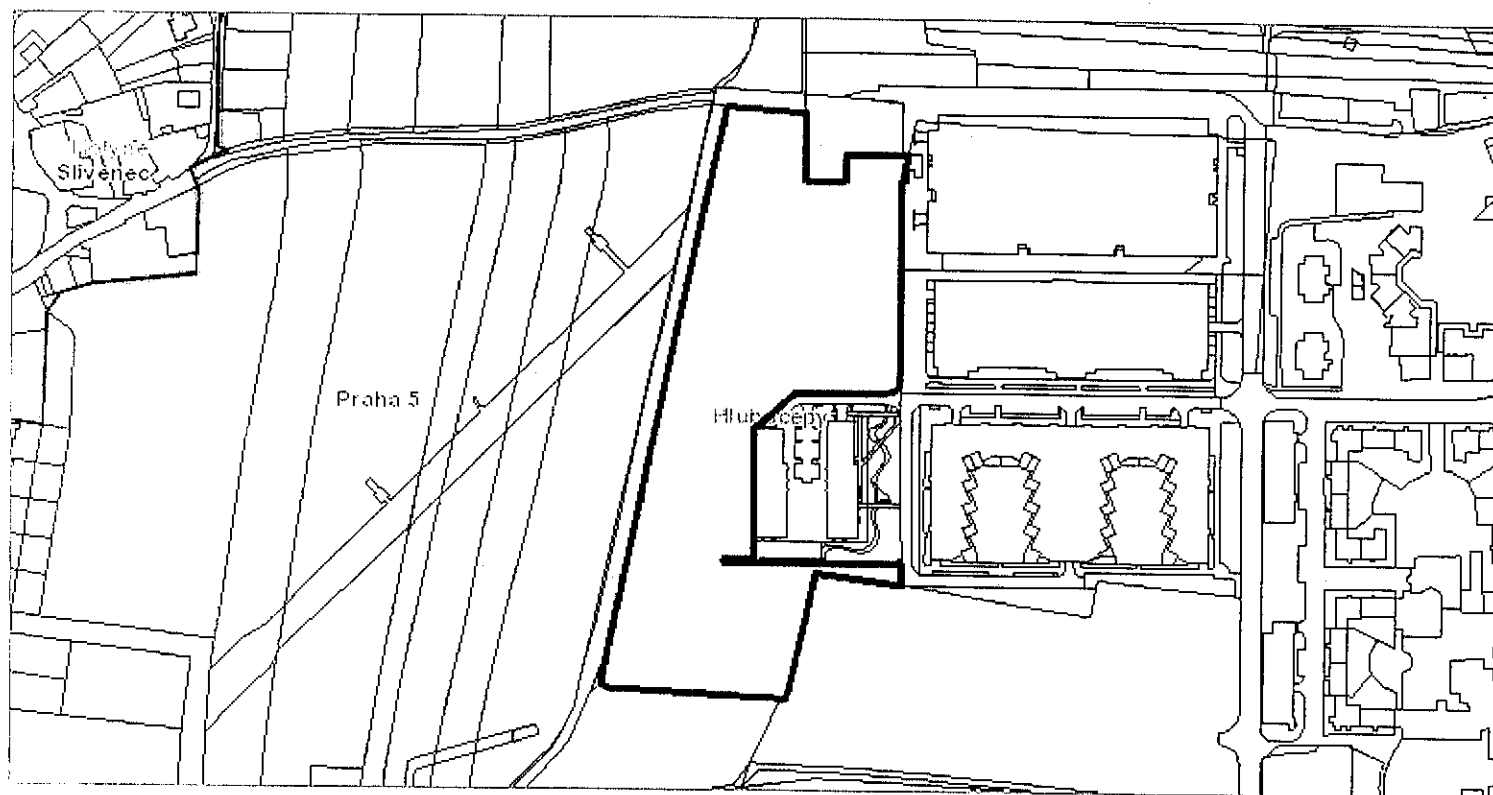
Název		Výskyt
Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - areály		Ano
stav dokumentace	počet území	
zdokumentované	0	
bez dokumentace - stavba pravděpodobně existuje	1	
bez dokumentace - stavba pravděpodobně	0	
stavba vzniklá v rámci náhradní rekultivace	0	
I. třída ochrany ZPF (kategorizace zemědělských půd dle VÚMOP)		-
II. třída ochrany ZPF (kategorizace zemědělských půd dle VÚMOP)		Ano
Lesy (souhrn lesních pozemků v katastru nemovitostí)		-
Vzdálenost 50m od kraje lesa		-
Lesy ochranné (dle Lesních hospodářských plánů a osnov)		-
Lesy zvláštního určení (dle Lesních hospodářských plánů a osnov)		-
Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - hlavní odvodňovací		-

Ochrana přírody a krajiny



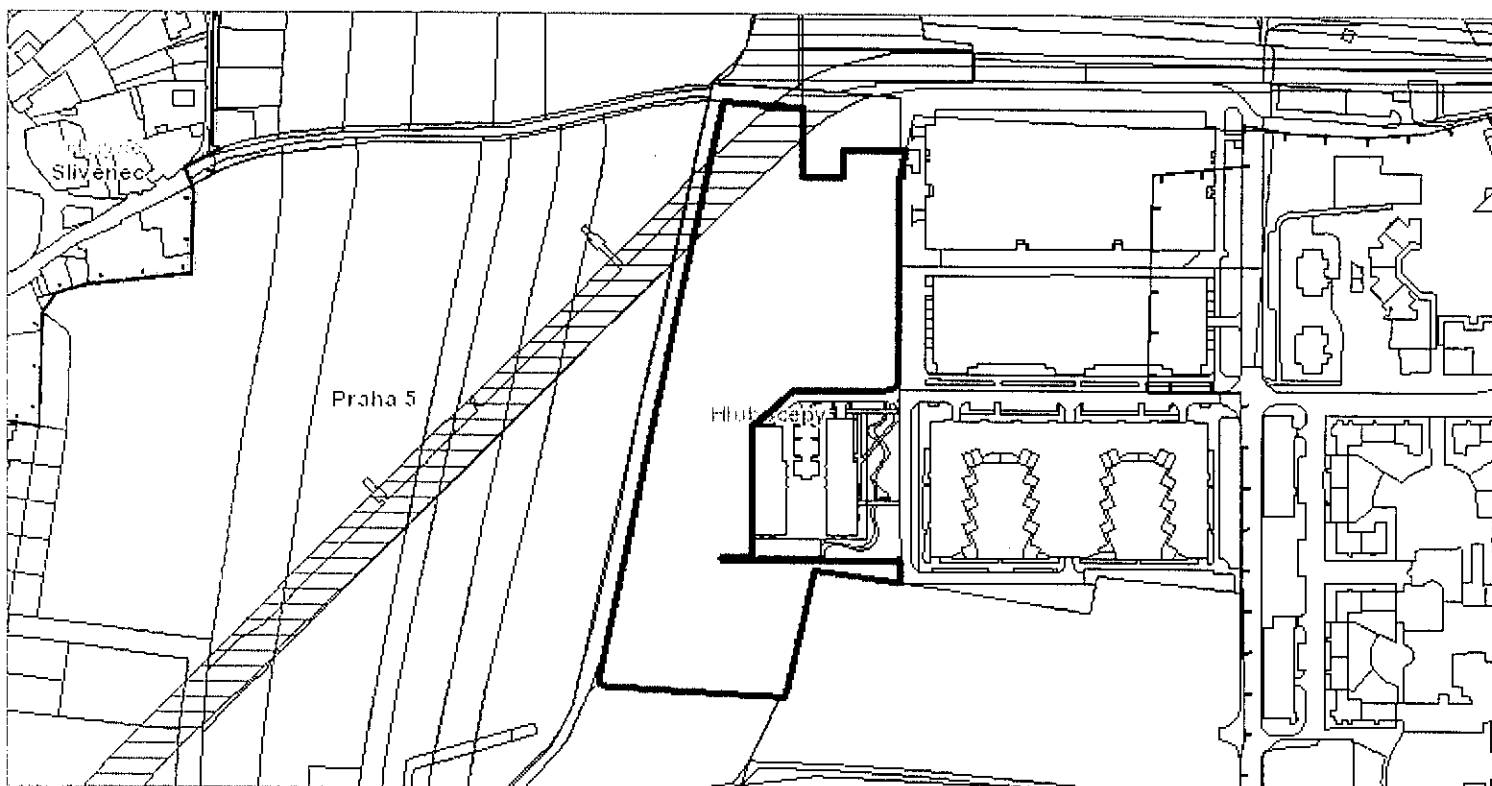
Název	Výskyt
Chráněná krajinná oblast Český kras	-
Natura 2000 - evropsky významné lokality	-
Památné stromy	-
Ochranná pásma památných stromů	-
Přírodní parky	-
Územní systém ekologické stability	-
Významné krajinné prvky - registrované	-
Ochranná pásma maloplošných zvláště chráněných území - vyhlášená	-
Ochranná pásma maloplošných zvláště chráněných území - ze zákona (50m)	-
Maloplošná zvláště chráněná území	-

Kvalita životního prostředí



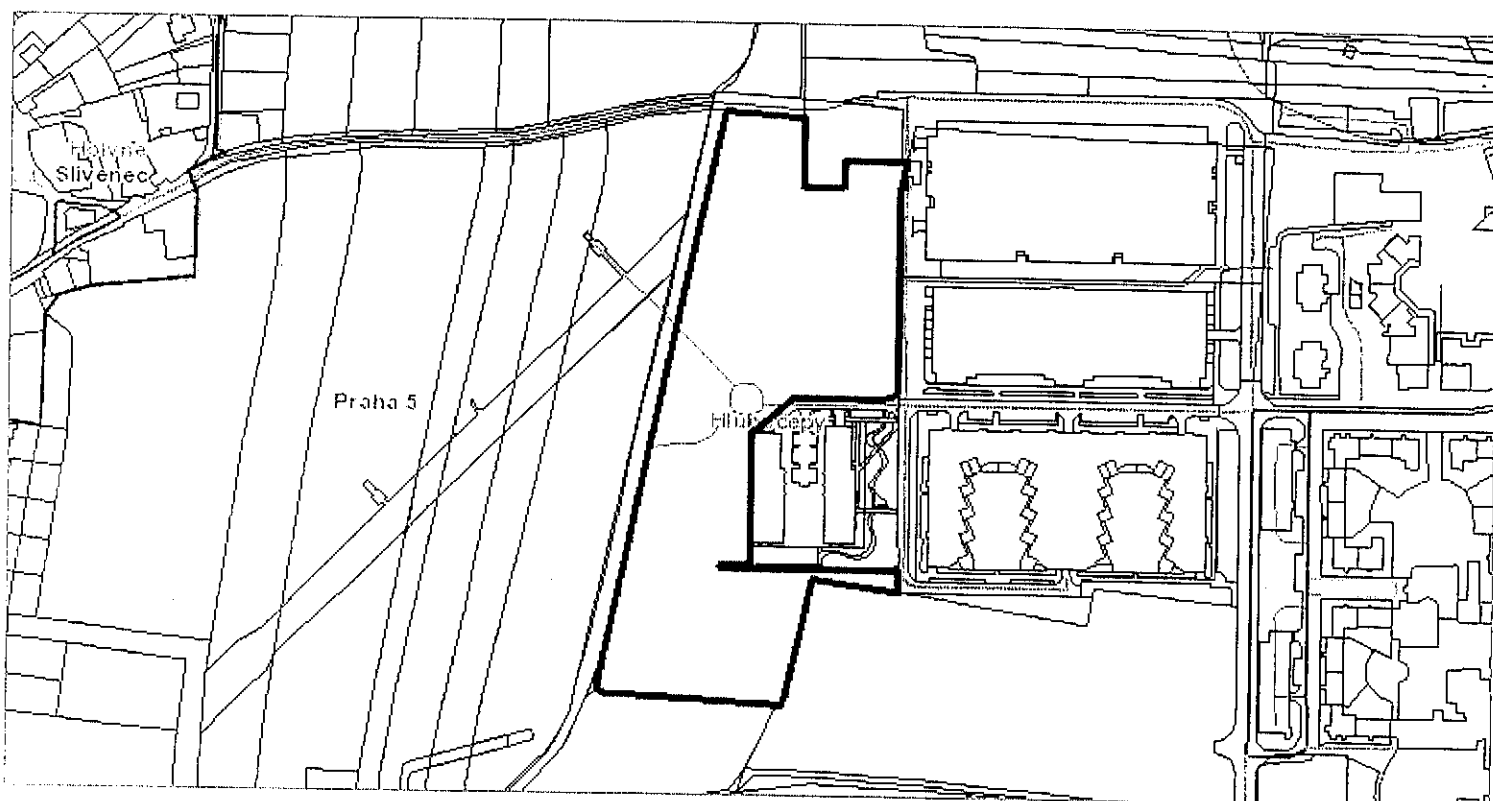
Název	Výskyt
Zařízení pro nakládání s odpady	-
Plochy pro nakládání s odpady	-
Zařízení nakládající s nebezpečnými odpady	-
Objekty zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami menšího	-
Objekty zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami většího	-
Zóny havarijního plánování	-
Sběrné dvory	-
Skládky	-
Spalovny	-
Areály spaloven	-
Staré ekologické zátěže plošně nevýznamné	-
Staré ekologické zátěže plošně významné	-

Urbanismus a nástroje územního plánování



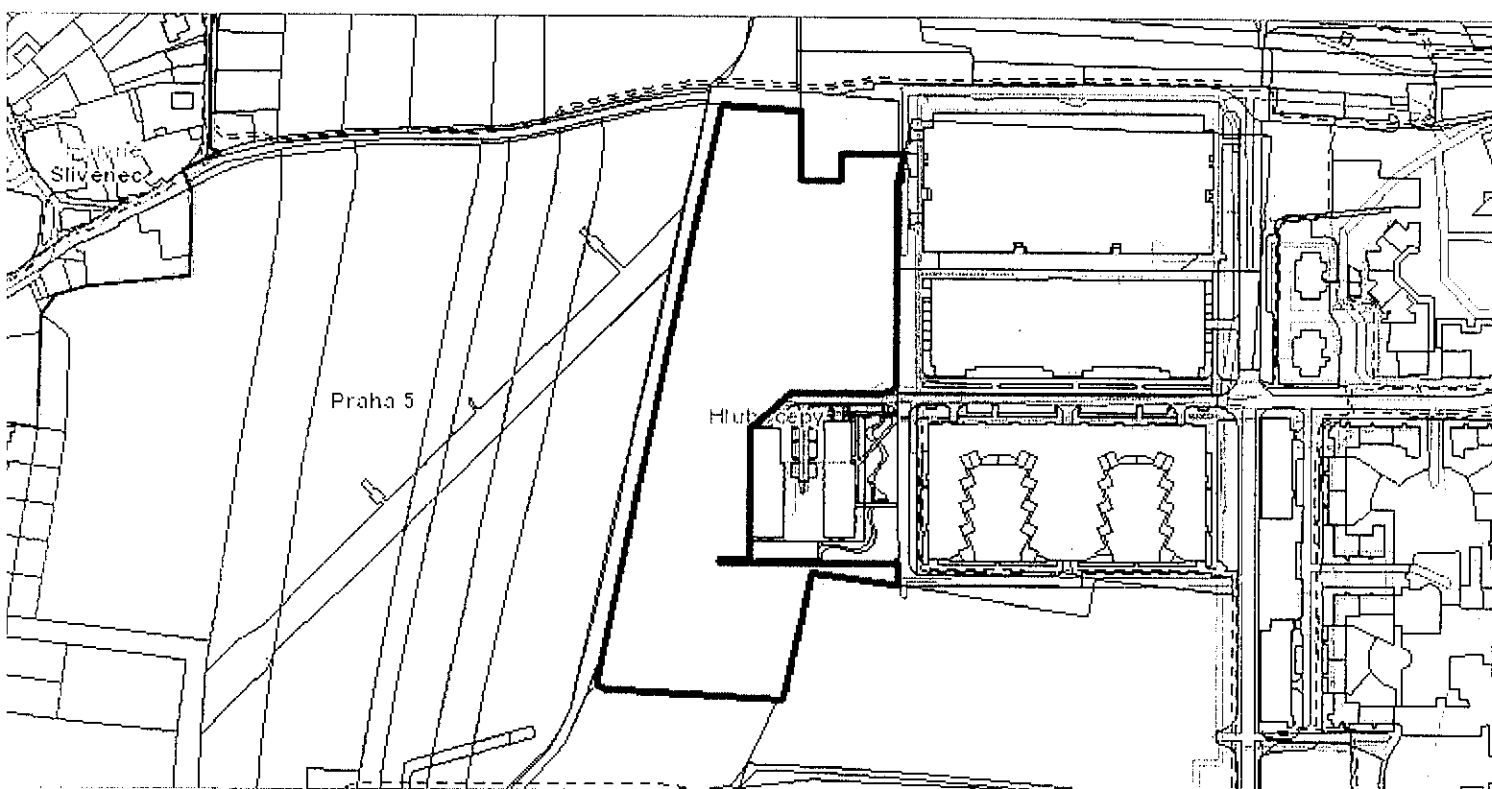
Název	Výskyt
Hřbitovy	-
Ochranná pásma hřbitovů	-
Stavební uzávěry	-
Schválené regulační plány	-
Vybraná územní rozhodnutí	-
Území se zákazem výškových staveb	-
Současně zastavěné území dle ÚPn SÚ HMP 1999	-

Doprava



Název	Výskyt
Dálnice včetně ochranného pásma	-
Rychlostní silnice včetně ochranného pásma	-
Silnice I. třídy včetně ochranného pásma	-
Silnice II. třídy včetně ochranného pásma	-
Silnice III. třídy včetně ochranného pásma	-
Místní komunikace I. třídy včetně ochranného pásma	-
Místní komunikace II. třídy včetně ochranného pásma	-
Místní komunikace III. třídy včetně ochranného pásma	-
Vybrané místní komunikace IV. třídy včetně ochranného pásma	-
Vybrané účelové komunikace včetně ochranného pásma	Ano
Ochranné pásmo tramvajové dráhy	-
Ochranné pásmo metra	-
Ochranné pásmo lanové dráhy	-
Vlečky	-
Železniční dráhy celostátní a regionální	-
Ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP	Ano
Ochranné pásmo s výškovým omezením staveb letiště Kbely	-
Letiště a plochy leteckých staveb	-
Ochranné pásmo leteckých radionavigačních zařízení letiště Ruzyně	-

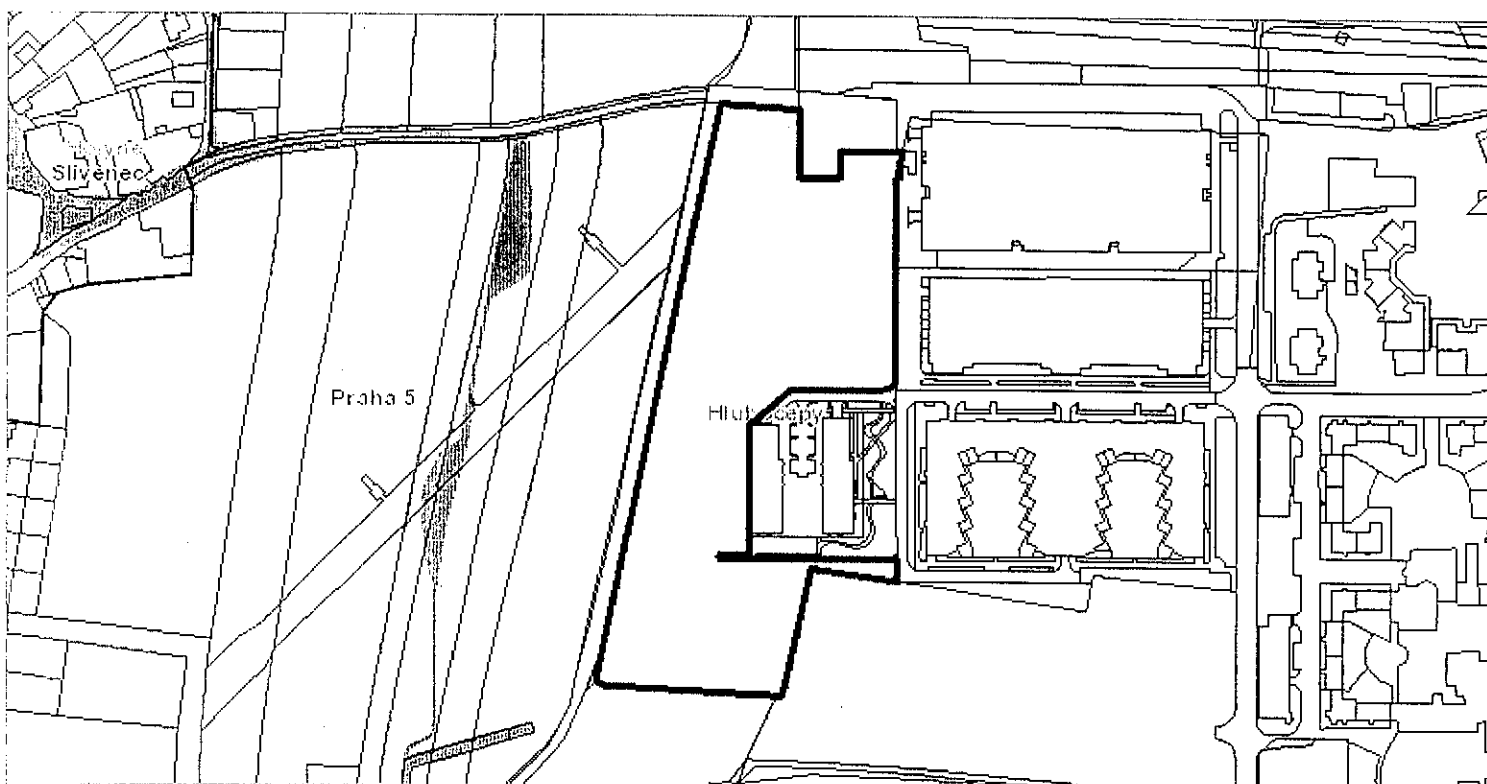
Technická infrastruktura



Název	Výskyt
Transformovny VVN/VN včetně ochranných pásem	-
Ochranná pásma venkovních vedení VVN	-
Ochranná pásma venkovních vedení VN	-
Venkovní vedení NN	-
Ochranná pásma podzemních vedení VVN	-
Ochranná pásma podzemních vedení VN	-
Podzemní vedení NN	Ano
Ochranné pásmo produktovodů	-
Ochranné pásmo ropovodů	-
Regulační stanice VVTL, VTL včetně bezpečnostních pásem	-
Bezpečnostní pásma ostatních plynárenských zařízení	-
Bezpečnostní pásmo VVTL plynovodů	-
Bezpečnostní pásmo VTL plynovodů	-
Ochranné pásmo STL plynovodů	-
Ochranné pásmo NTL plynovodů	-
Tepelné zdroje (teplárna, spalovna, výtopna) včetně ochranných pásem	-
Ochranné pásmo tepelných napáječů	Ano
Plochy elektronických komunikačních zařízení včetně ochranných pásem	-
Elektronická komunikační zařízení včetně ochranných pásem	Ano

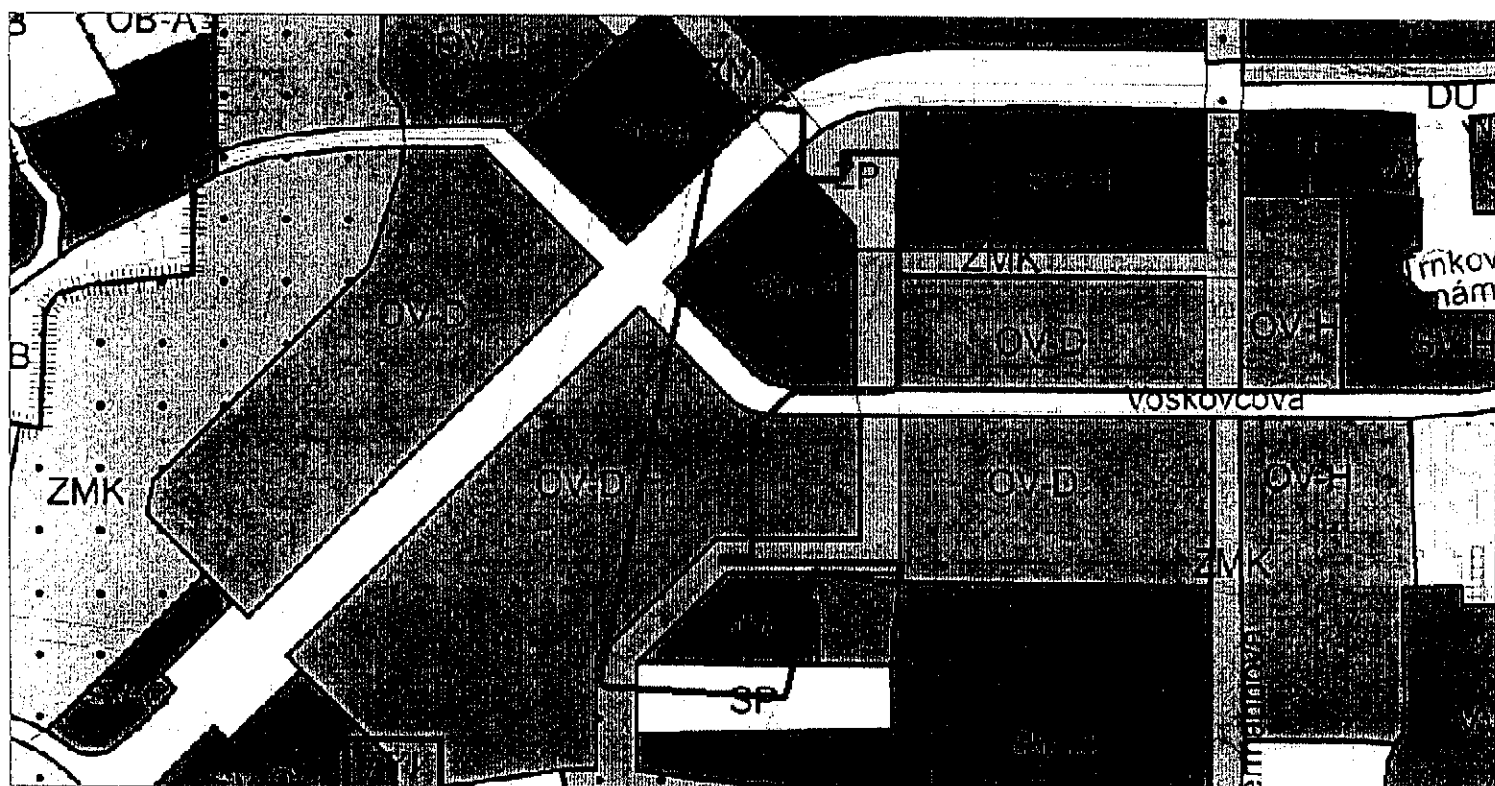
Ochranná pásma vysílacích zařízení	-
Plochy vodárenských zařízení včetně ochranných pásem	-
Ochranná pásma vodovodních řadů	Ano
Plochy kanalizačních zařízení včetně ochranných pásem	-
Ochranná pásma kanalizačních stok a sběračů	Ano
Vodní plochy	-
Suché poldry	-
Vodní toky včetně pásma pro správu toku	-
Ochranná pásma vodních děl	-
Ochranná pásma zdrojů vod	-

Záplavová území a protipovodňová ochrana

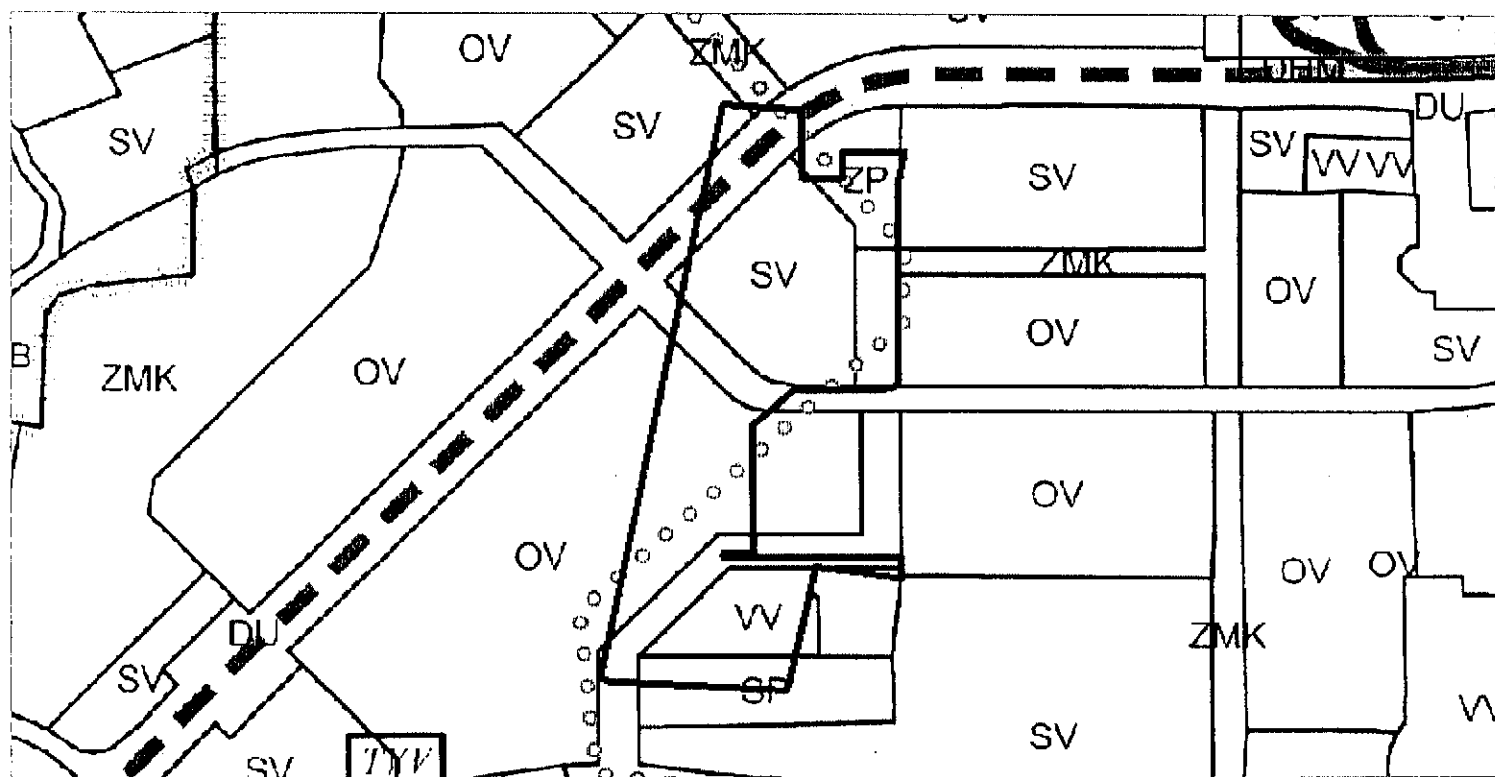


Název	Výskyt
Záplavová území	-
Zařízení protipovodňové ochrany	-

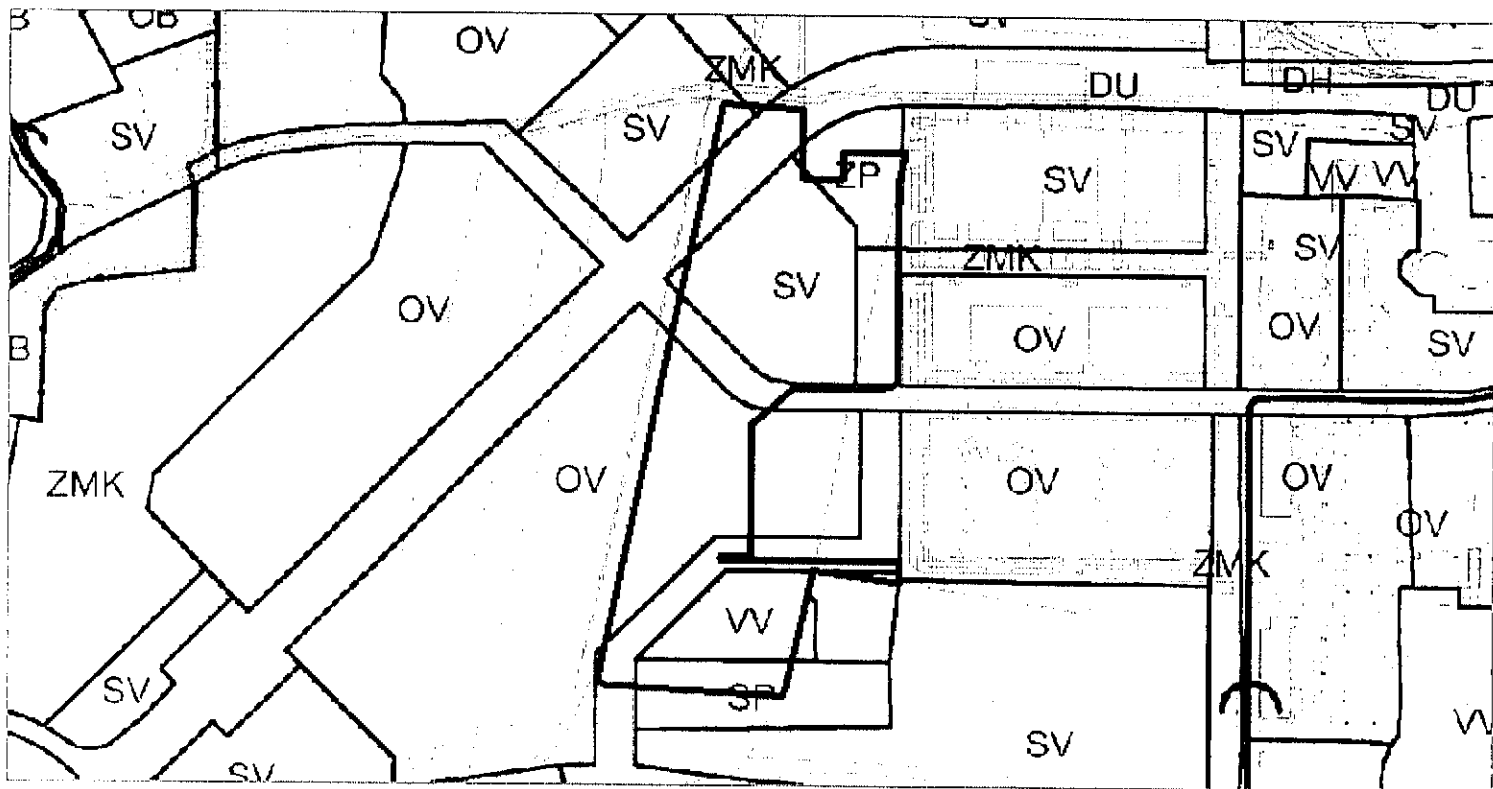
Výkresy platného územního plánu



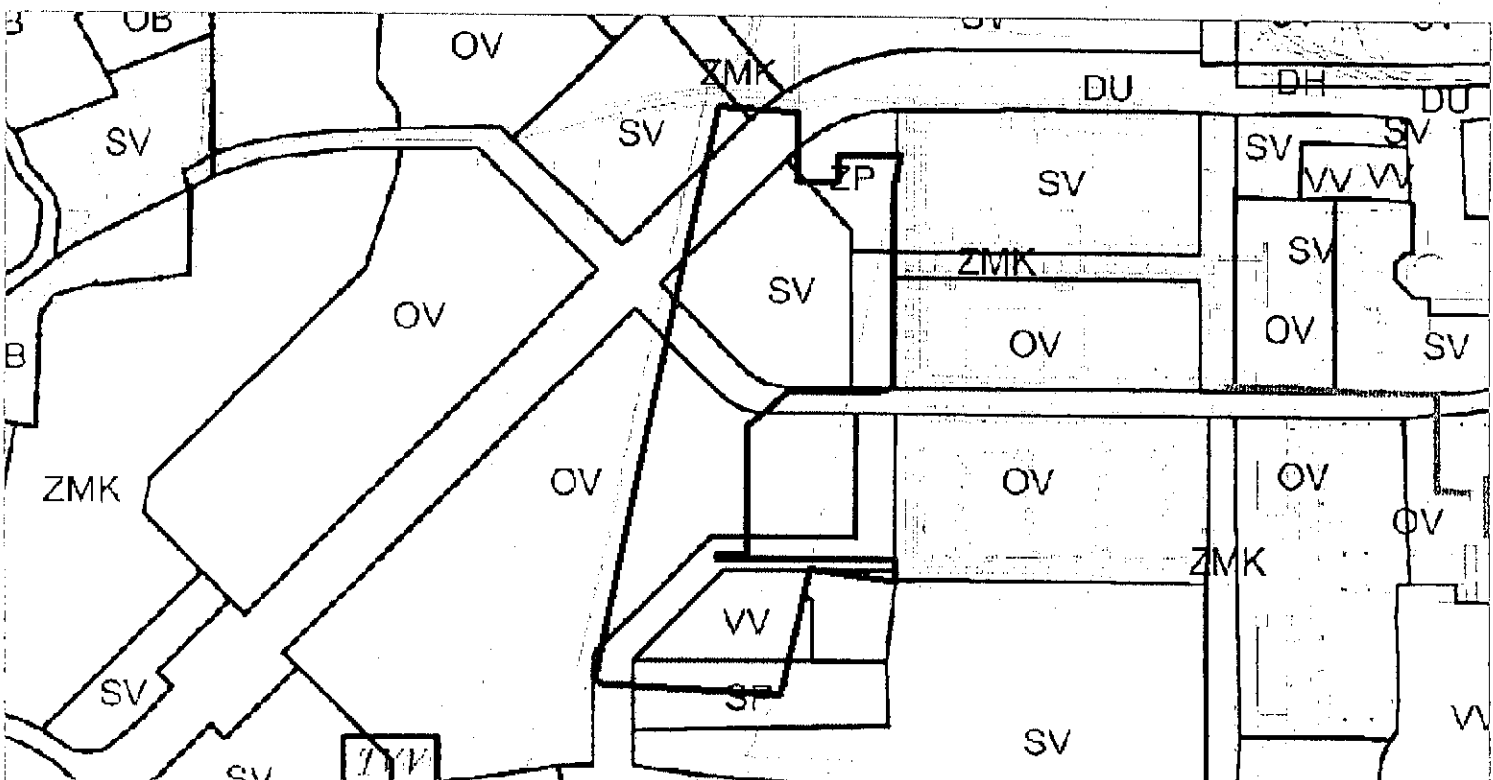
Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
Výkres č. 4 - Plán využití ploch



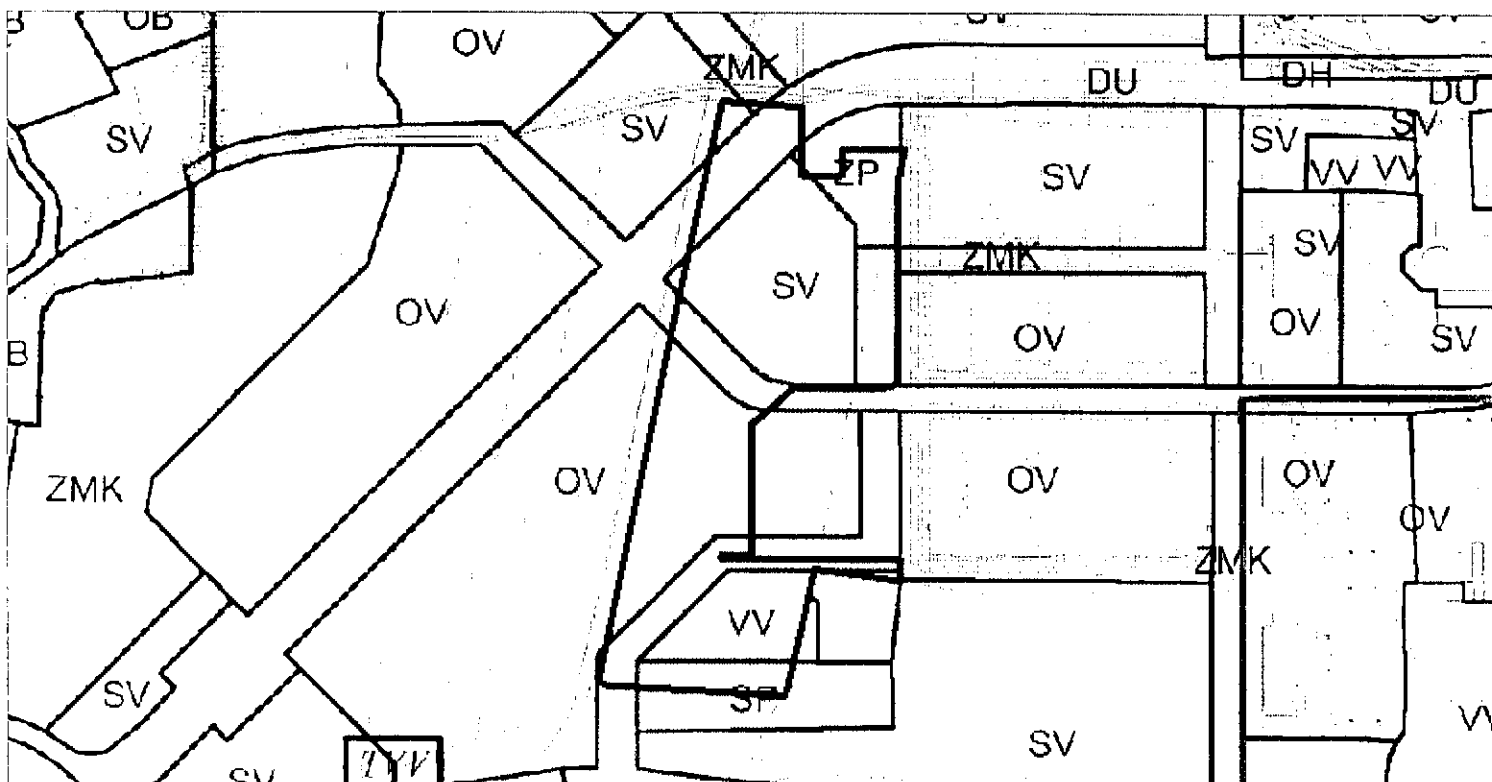
Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
Výkres č. 5 - Doprava



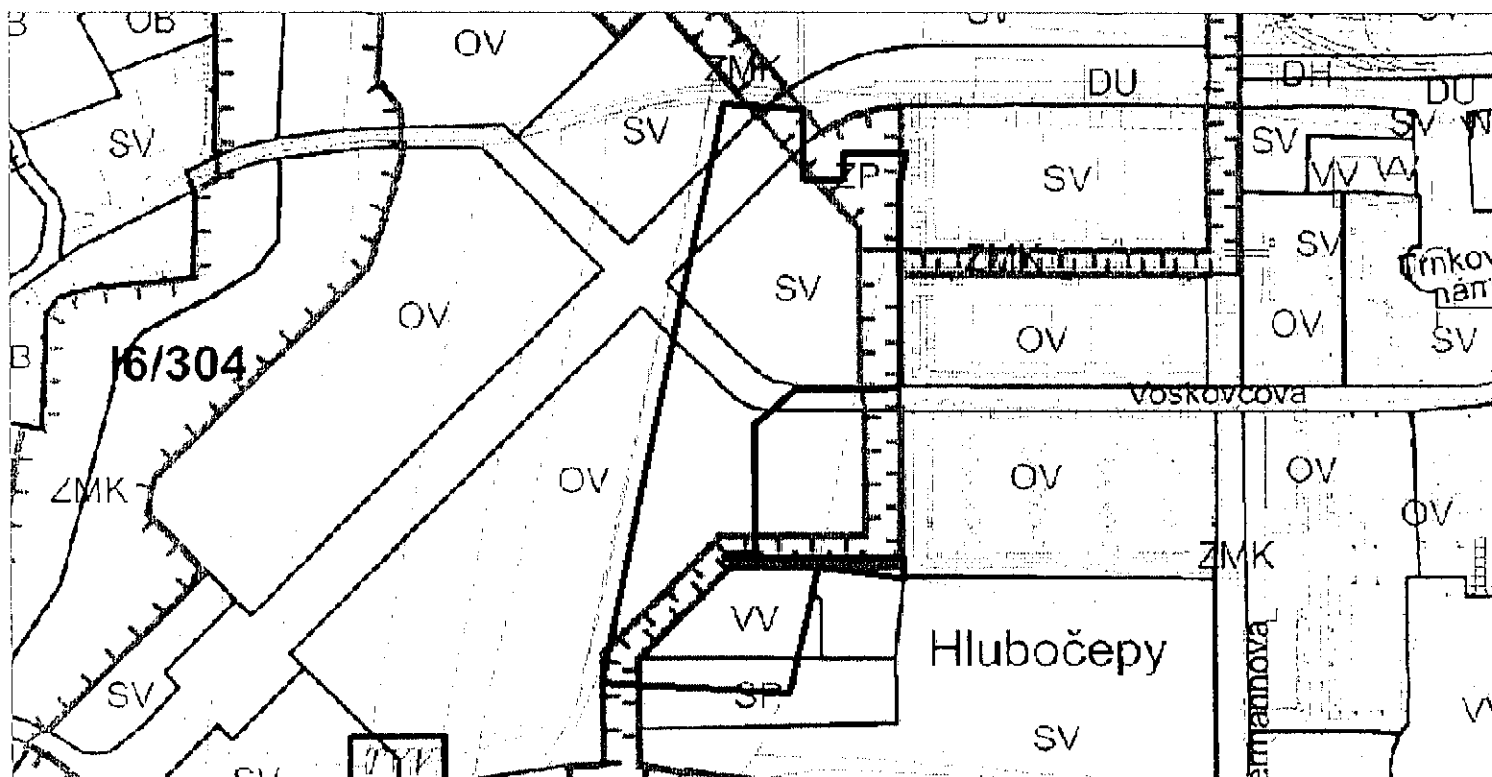
Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
Výkres č. 9 - Vodní hospodářství a odpady



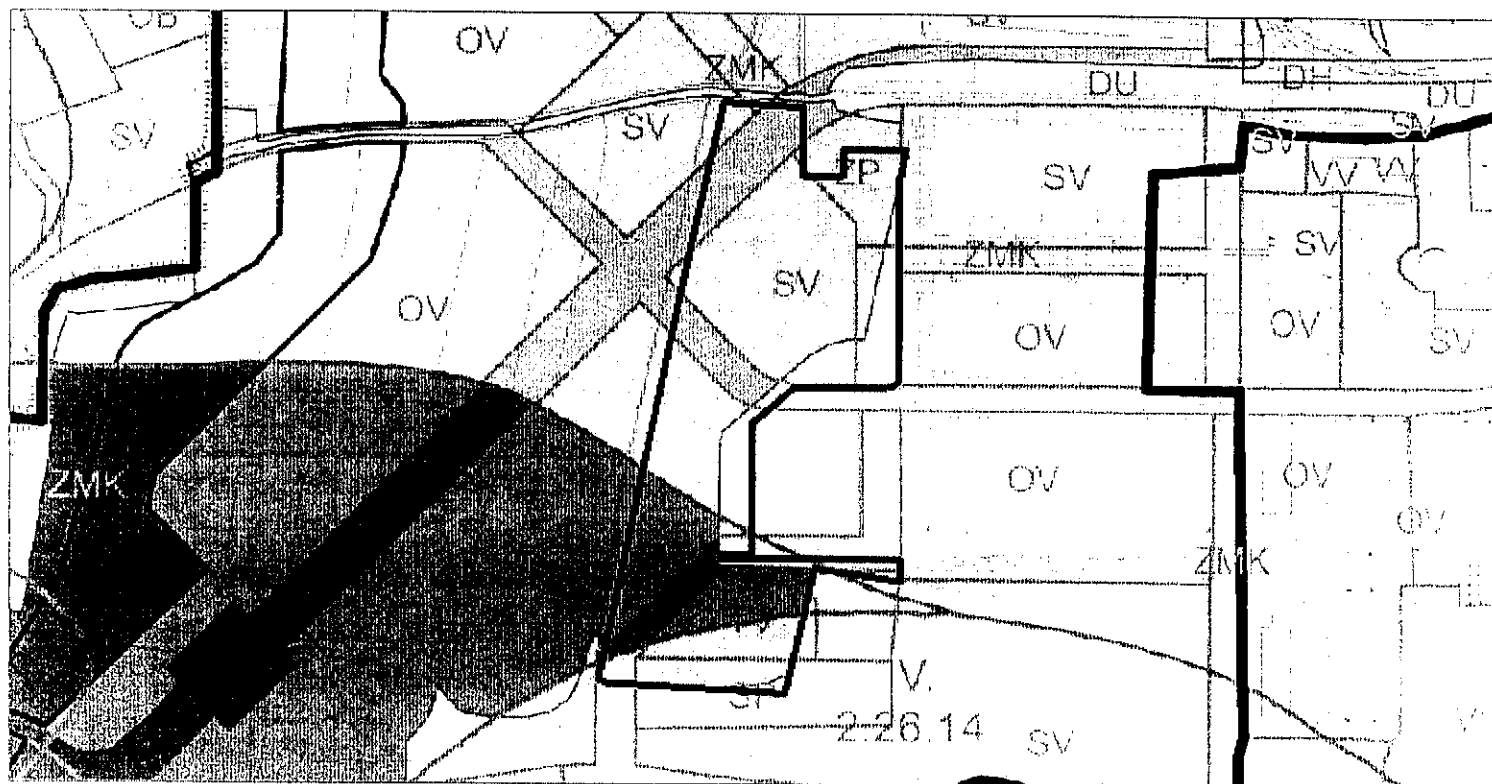
Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
Výkres č. 10 - Energetika



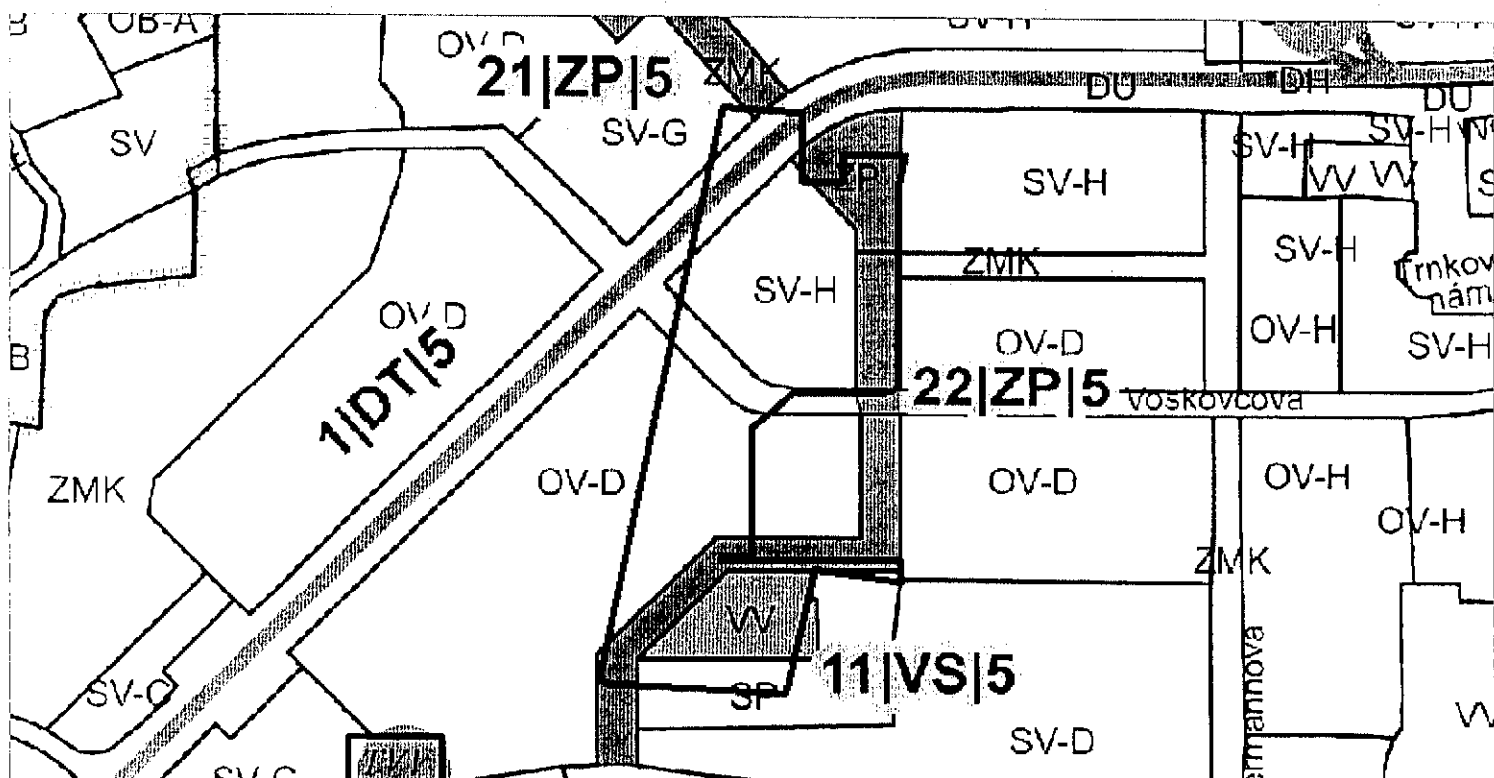
Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
Výkres č. 11 - Přenos informací a kolektory



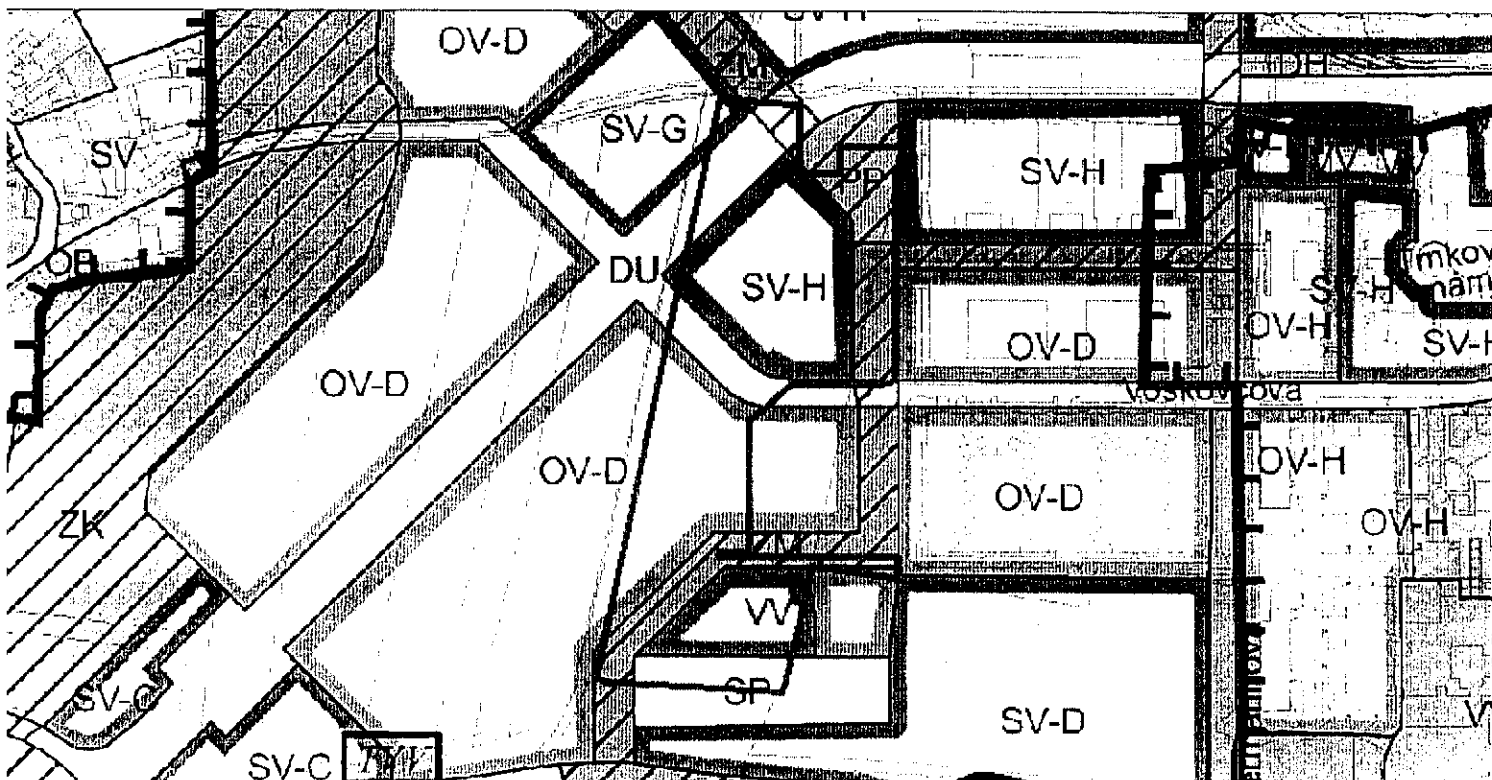
Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
Výkres č. 19 - Územní systém ekologické stability



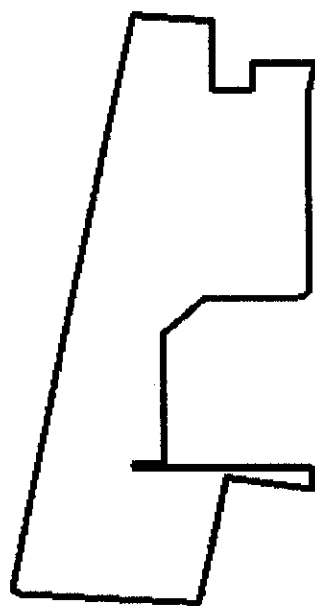
Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
Výkres č. 20 - Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL [LPF]



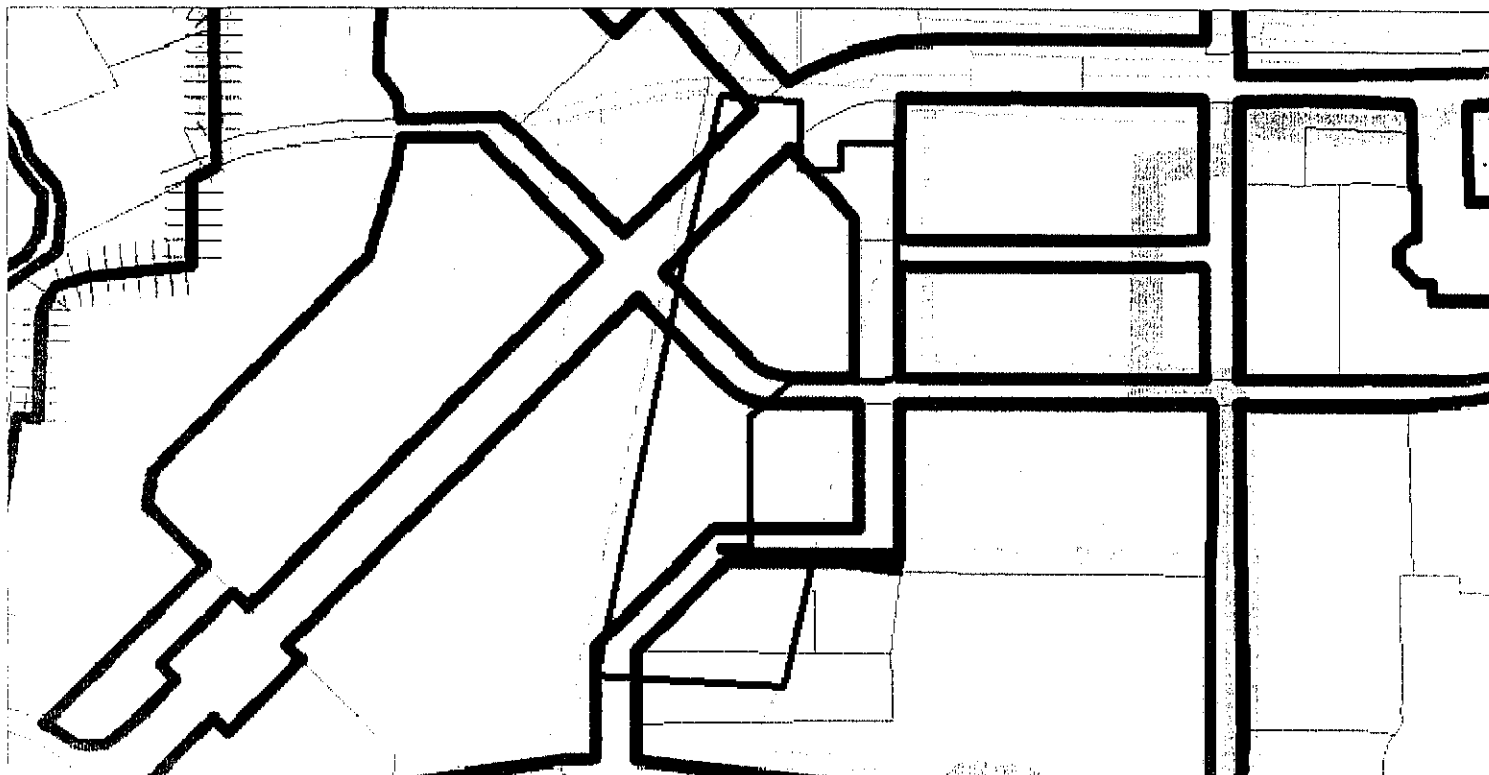
Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
Výkres č. 25 - Veřejně prospěšné stavby



Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
Výkres č. 31 - Podrobné členění ploch zeleně



Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
Výkres č. 36 - Bydlení v centrální části města



Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
Výkres č. 37 - Vymezení zastavitelného území

Regulativy funkčního využití území platného územního plánu

NÁVRHOVÝ HORIZONT

DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení

Plochy zahrnující vybraná náměstí, shromažďovací prostory, lávky a vybrané specifické plochy.

Funkční využití:

Náměstí, shromažďovací a pěší prostory.

Obslužné a nemotoristické komunikace funkční skupiny C5a D5, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, lávky.

Upravené zpevněné plochy podél vodních ploch, náplavky a tělesa hrází, snížená nábřeží.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV, nezbytná zařízení související s provozováním vodních ploch, zařízení přístavišť osobní lodní dopravy.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Parkovací a odstavné plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Zeleň (související s vymezeným funkčním využitím).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Není stanoveno.

OV - všeobecně obytné

Území sloužící pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba¹, veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení, sběrný surovin, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 1 500 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, nerušící služby¹ a .

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně obytném funkčním využití, navrhované v převažujícím podílu celkové kapacity.

SP - sportu

Území sloužící pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

Funkční využití:

Krytá i otevřená sportovní zařízení.

Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, služby, služební byty² pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí (to vše související

s vymezeným funkčním využitím a zároveň to vše do souhrnného rozsahu 20% plochy území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Vodní plochy, zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily, komunikace vozidlové (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno překročení kapacitních limitů zařízení obchodních a ubytovacích a umístění souvisejících funkcí nesportovního charakteru nad souhrnný rozsah 20% plochy území vymezeného danou funkcí.

SV - všeobecně smíšené

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba 1a, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

SV - všeobecně smíšené

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba 1a, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

SV - všeobecně smíšené

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba 1a, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.
Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

VV - veřejné vybavení

Plochy sloužící pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, pro zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu města, záchranný bezpečnostní systém a pro zabezpečení budoucích potřeb veřejného vybavení všeho druhu.

Při umísťování veřejného vybavení na plochy VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociální péče s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení.

Funkce související s vymezeným funkčním využitím a pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí nelze umístit v převažujícím podílu celkové kapacity.

Funkční využití:

Školy a školská zařízení³, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče⁴, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení.

Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, služby (to vše související s vymezeným funkčním využitím).

Služební byty² a ubytovací zařízení, která jsou součástí zařízení veřejného vybavení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení, ve smyslu § 7 školského zákona³.

Administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, čerpací stanice pohonných hmot a manipulační plochy, malé sběrné dvory (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

ZMK - zeleň městská a krajinná

Zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území.

Funkční využití:

Přírodní krajinná zeleň, skupiny porostů, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Doplňkové funkční využití:

Veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny.

Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Komunikace vozidlové, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV, stavby a zařízení pro provoz PID.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy

Záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně.

Funkční využití:

Parky, zahrady, sady, vinice to vše na rostlém terénu, plochy určené pro pohřbívání, urnové háje, kolumbária, rozptýlové louky a plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích chovech.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, pěší komunikace.

Prostory a nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky, komunikace účelové.

Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, krematoria a obřadní síně, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahradní architektura.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, ostatní stavby související s vymezeným funkčním využitím.

Obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, nerušící služby¹ (to vše platí jen pro hřbitovy).

Podzemní parkoviště. Výjimečně přípustné umístění podzemního parkoviště bude možné za předpokladu závazně stanovené parkové kompozice, přijatelné druhové skladby a stanovení mocnosti terénu.

Výčet funkčních ploch s kódem míry využití území

DU, OV-D, SP, SV-D, SV-G, SV-H, VV, ZMK, ZP

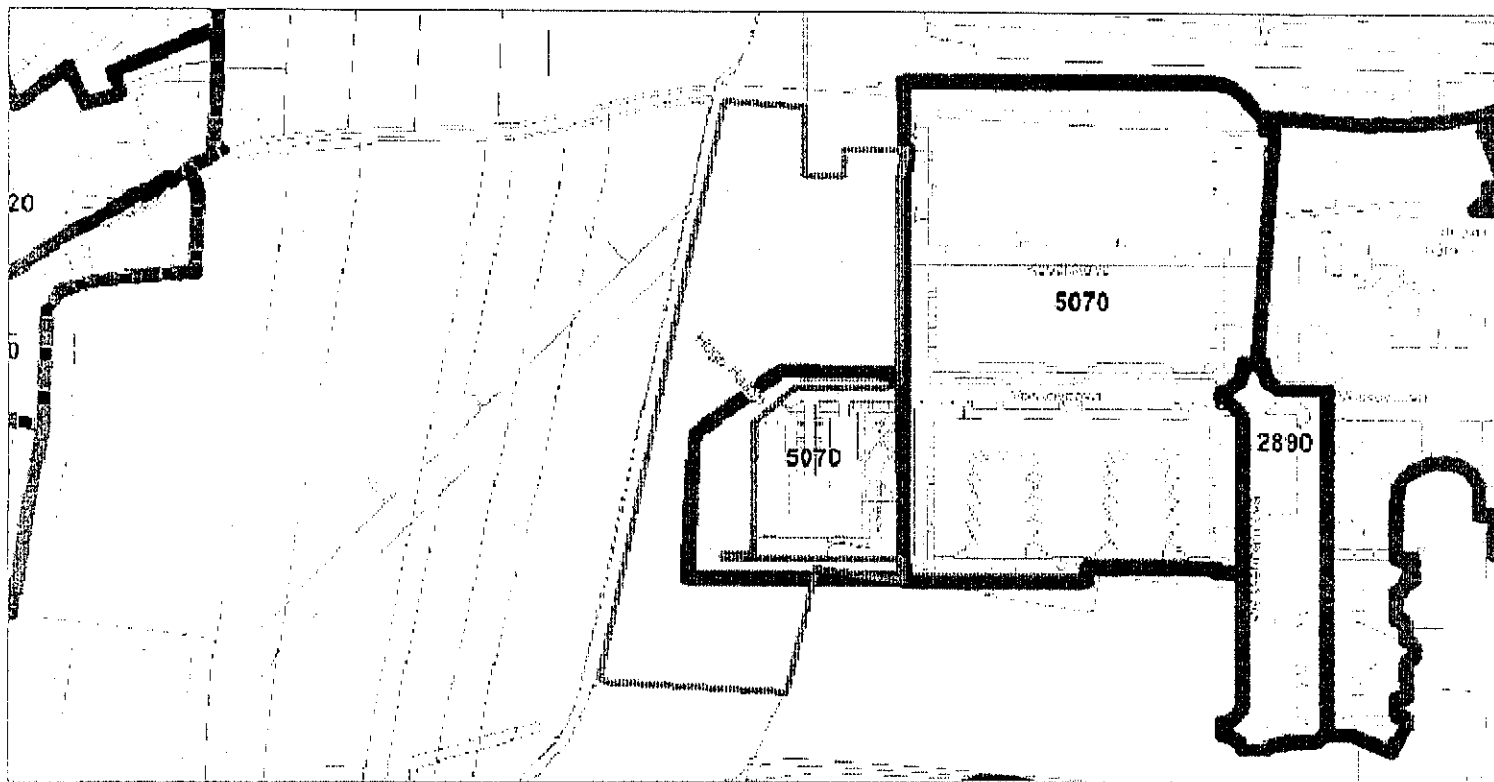
KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	KPP	KZ	PODLAŽNOST	KZP	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
SMĚRNÁ ČÁST			INFORMATIVNÍ ČÁST		
D	0.8	0.35	<= 2	0.4	kobercové RD, stavby pro podnikání
		0.5	3	0.27	viladomy, stavby pro podnikání
		0.55	4	0.2	čínžovní vily, rozvolněná zástavba městského typu
		0.55	5+	0.16	čínžovní vily, rozvolněná zástavba městského typu

KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	KPP	KZ	PODLAŽNOST	KZP	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
SMĚRNÁ ČÁST			INFORMATIVNÍ ČÁST		
G	1.8	0.25	<= 4	0.45	kompaktní zástavba městského typu
		0.35	5	0.36	zástavba městského typu
		0.4	6	0.3	zástavba městského typu

SMĚRNÁ ČÁST			INFORMATIVNÍ ČÁST		
		0.45	7	0.26	rozvolněná zástavba městského typu
		0.45	8+	0.23	rozvolněná zástavba městského typu

KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	KPP	KZ	PODLAŽNOST	KZP	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
SMĚRNÁ ČÁST			INFORMATIVNÍ ČÁST		
H	2.2	0.25	<= 4	0.55	kompaktní zástavba městského typu
		0.3	5	0.44	kompaktní zástavba městského typu
		0.35	6	0.36	zástavba městského typu
		0.4	7	0.31	zástavba městského typu
		0.4	8+	0.28	rozvolněná zástavba městského typu

Cenová mapa



Cenová mapa stavebních pozemků je grafická část vyhlášky č. 32/1998 v platném znění.

pozn. čísla znamenají cenu v Kč za 1m² v pozemku.

více na: <http://www.geoportalpraha.cz/cs/mapove-aplikace>

Veřejně prospěšné stavby

DOPRAVNÍ STAVBY

Kategorie	Kód	Popis
DT - TRAMVAJ	1 DT 5	Praha 5 - tramvajová trať Hlubočepy - Barrandov - Slivenec

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Kategorie	Kód	Popis
VS - ŠKOLY	11 VS 5	Praha 5 - Barrandov - mateřská škola

STAVBY V ZELENÍ

Kategorie	Kód	Popis
ZP - PARKY	21 ZP 5	Praha 5 - park, jako součást náměstí severně od nového bulváru
	22 ZP 5	Praha 5 - park jako součást systému zeleně jižně od nového bulváru

Kódy jednotlivých VPS podle seznamu v textové části sestávající z pořadového čísla v kategorii, značky kategorie a pořadového čísla městské části, např. 3|VS|11 značí v pořadí 3. veřejně prospěšnou stavbu pro školství na Praze 11