

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor ochrany prostředí
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

K č.j. MHMP 1554634/2016/EIA/1025/Be

Kód záměru: PHA1025
Název záměru: REZIDENČNÍ PROJEKT JESENIOVA 38, výstavba bytových domů,
V Praze, dne 29. září 2016

radkamacgregor@yahoo.com	
ČÍSLO JEDNACI: MHMP 141 0147/2016	
DORUČENO DNE: 29-09-2016	
Číslo listů dokumentu: 2	Počet listů příloh: 2
Počet listů příloh: 2	Počet a druh nalistovaných příloh: 0
Identifikační údaje zpracovatele: DAGMAR SUDÍKOVÁ	

Osobně

Re: Písemné vyjádření k oznámení záměru Rezidenční projekt Jeseniova 38, výstavba bytových domů, Praha 3, k. ú. Žižkov („Záměr“) – snížení osvětlení a proslunění

V návaznosti na své podání z 23.9.2016 (osobně přes podatelnu) a následné emailové sdělení z 26.9.2016 ohledně aspektu snížení osvětlení a proslunění mé bytové jednotky si dovoluji předložit avizované podrobnější odůvodnění tohoto specifického aspektu.

Konkrétně předkládám tímto doplňující písemné vyjádření ve smyslu ustanovení § 6 odst. 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (dále jen „Zákon o EIA“) k oznámení Záměru, který podléhá zjišťovacímu řízení podle §7 Zákona o EIA.

Toto vyjádření činím jako dotčená veřejnost ve smyslu ustanovení § 3 písm. i) bod 1. Zákona o EIA, coby vlastník pozemku a bytové jednotky bezprostředně sousedící se Záměrem, konkrétně jako vlastník:

- bytové jednotky č. 76 v domě č.p. 2861/46 na pozemku p.č. 1780/46 a
- pozemku p.č. 1780/70,

vše obec Praha, k.ú. Žižkov.

Tuto skutečnost dokládám prostřednictvím výpisů z Katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV 19352 (Příloha č.1).

Jako dotčená veřejnost požaduji, aby Záměr byl posuzován podle Zákona o EIA.

Důvodem mé žádosti je skutečnost, že oznámení Záměru je z věcného hlediska nedostatečné a tvrzení v něm obsažená jsou podle mého vědomí zkreslená či přímo nepravdivá. V rozporu s informacemi obsaženými v oznámení Záměru se domnívám, že Záměr bude mít trvalý a významný nepříznivý dopad na krajinný ráz a funkci parku bezprostředně sousedícího se Záměrem (jak jsem již uvedla ve svém podání z 23.9.2016) a dále na osvětlení a proslunění mé bytové jednotky a dalších budov sousedících se Záměrem, což jsem naznačila v emailu z 26.9.2016 a tímto toto dále vysvětluji:

SNÍŽENÍ OSVĚTLENÍ A PROSLUNĚNÍ MÉ BYTOVÉ JEDNOTKY A BUDOV SOUSEDÍCÍCH SE ZÁMĚREM

Tuto námitku činím jako vlastník bytové jednotky č. 76 v domě č.p. 2861/46 na pozemku p.č. 1780/46, jejíž okna jsou v Příloze č. 6 oznámení Záměru (Studie denní osvětlení, proslunění; dále jen „Studie“), Přílohové části I, vyznačena pod čísly 7 a 8 v 1. n.p. domu č.p. 2861/46 na pozemku p.č. 1780/46.

Oznámení Záměru na str. 76 k hodnocení vlivu Záměru na denní osvětlení a oslunění okolních budov uvádí, že „*vlivem realizace záměru nedojde ke snížení hodnoty D_w v okolních obytných domech pod 29 % a že prosluněnost okolních obytných domů se v porovnání se současným stavem nezmění. Záměr tak nebude mít nepříjemný vliv z hlediska oslunění nebo denního osvětlení.*“ Samotná Studie (i přes její níže diskutované nedostatky) však tento závěr vyvrací. Ze Studie naopak vyplývá dramatické snížení jak hodnot D_w , tak doby oslunění bytových jednotek sousedících se Záměrem, a to až na úroveň, která je zjevně neslučitelná se zákonnými požadavky na osvětlení budov.

Dle §12 (4) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, platí, že zastínění stávajících pobytových místností novými stavbami nebo jejich novými částmi se posuzuje podle činitele denní osvětlenosti roviny zasklení oken. Zastínění stávajících vnitřních prostorů se považuje za vyhovující, jsou-li dodrženy normové hodnoty. Zastínění nově navrhovaných pobytových místností se posuzuje podle činitele denní osvětlenosti na srovnávací rovině uvnitř těchto místností v souladu s normovými hodnotami. Zastínění stávajících i nových bytů se kromě výše uvedeného posuzuje podle oslunění v souladu s normovými hodnotami.

Příloha 5, B.5 technické normy ČSN 730580-1:2007, Denní osvětlení budov – základní požadavky, stanoví, že při návrhu výstavby nebo úprav stavebních objektů se musí v okolní zástavbě dodržet požadované hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w (%) podle tabulky B.1., což v daném kontextu představuje hodnotu 29 %.

V případě mé bytové jednotky dojde dle Studie k poklesu hodnoty D_w :

- u okna č. 7 z 36,8 % na 31,2 %,
- u okna č. 8 z 40,9 % na 32,1 %.

V případě mé bytové jednotky dále dojde dle Studie k dramatickému poklesu oslunění a osvětlení v důsledku čehož jednotka zřejmě přestane splňovat požadavky pro bytovou jednotku. To bude vedle dramatického dopadu na zdraví moje a mé rodiny, tj. zejména mých 4 nezletilých dětí, znamenat i významný pokles hodnoty mé bytové jednotky.

Dokonce, pokud tedy Studii rozumím správně, tak u mého okna č. 7 v 1. n.p. domu dojde k poklesu doby oslunění ze 140 na 0 minut a okna č.8 v 1. n.p. z 315 na 145 minut. Tudíž nedojde k poklesu, ale přímo k úplnému zániku oslunění a jestli tomu tak opravdu je, tak tvrzení obsažené v Záměru, že „*prosluněnost okolních obytných domů se v porovnání se současným stavem nezmění*“, je nepravdivé a navozuje dojem, že dochází k účelové snaze oklamat veřejnost i orgány veřejné správy. Vzhledem k závažnosti si dovoluji přiložit příslušný dokument a v něm žlutě vyznačit uvedená, vysoce znepokojující data (Příloha č.2).

U celé řady dalších bytových jednotek sousedících se Záměrem pak dojde dle Studie k poklesu ukazatele D_w na hodnoty blízké se hraničním způsobem limitu 29 %. To je patrné zejména u domu č.p. 2851 na pozemku p.č. 1793/9, kde je takto stíženo celé 1. a 2. nadzemní podlaží a kde rovněž vlivem Záměru dojde k radikálnímu propadu hodnot oslunění (mnohdy na méně než polovinu současného stavu).

Samotná Studie přitom zcela zjevně vliv realizace Záměru na osvětlení okolních budov zkresluje a účelově podhodnocuje. Velice dobře je to patrné na následujících příkladech:

- Str. 7 Studie uvádí, že stávající stromy v přilehlém parku nebudou uvažovány v rámci výpočtu jako stínící překážka, neboť se jedná o prvek v průběhu roku měnící svou propustnost a nejde v pravém slova smyslu o trvalou pevnou stínící překážku, i když její stínící vliv je velmi značný. Studie tak odmítla zohlednit vliv naprosto samozřejmé a do značné míry neměnné součásti okolní krajiny. Stromy jsou samozřejmou součástí parku nacházejícího se na vrchu Sv. Kříže a nelze tedy o nich uvažovat jako o pouze dočasné překážce, jak činí Studie na str. 7. Je zcela nesmyslné jejich stínění ve studii vůbec nezohlednit, zvláště u domu č.p. 2861/46 na pozemku p.č. 1780/46, který bezprostředně přiléhá k parku. Již jen tento samotný faktor je způsobilý účelově zkreslit hodnoty ukazatele D_w o několik procentních bodů.
- Přílohová část I Studie uvádí u okna č. 11 v bytové jednotce v 1. n.p. domu č.p. 2861/46 na pozemku p.č. 1780/46, že vlivem realizace Záměru nedojde k žádné změně osvětlení, když

jako stávající i nový stav je uvedena hodnota Dw 28,7 %. To je ovšem holý nesmysl, když u obou sousedních oken v tomto patře má dle Studie vlivem Záměru dojít k poklesu hodnoty ukazatele Dw. Ještě více absurdita tohoto zjištění vynikne v kontrastu s tím, že veškerá ve Studii hodnocená okna mají doznat vlivem Záměru změn ukazatele Dw, a to právě s výjimkou okna č. 11 v bytové jednotce v 1. n.p. domu č.p. 2861/46 na pozemku p.č. 1780/46. Je zjevné, že Studie se účelově vyhýbá uvedení nové hodnoty ukazatele Dw právě u tohoto okna, kde již v současnosti existuje stav nevyhovující normám. Realizace Záměru v podobě, v jaké byl oznámen, by tak zjevně stávající stav ještě dále zhoršila a zasáhla významným způsobem do zdraví obyvatel této bytové jednotky.

S ohledem na uvedené mám za to, že realizace Záměru bude mít významný nepříznivý vliv na osvětlení a oslunění mé bytové jednotky i okolních budov, který zapříčiní, že tyto nemovitosti přestanou splňovat zákonné požadavky na osvětlení a oslunění. Z tohoto důvodu je nutné, aby v rámci posuzování vlivu Záměru na životní prostředí došlo k podstatnému snížení hmoty Záměru.

K prokázání mé námitky navrhuji, aby Magistrát hlavního města Prahy, Odbor ochrany prostředí, nechal vypracovat oponentní studii osvětlení a oslunění budov sousedících se Záměrem. S ohledem na omezenou dobu pro reakci na oznámení Záměru jsem zatím sám oponentní studii nepořídila, avšak hodlám ji v průběhu zjišťovacího řízení k Záměru doplnit.

Lze tedy shrnout, že

- **Záměr se zcela vymyká okolní zástavbě jak svou výškou, tak hmotou (celkem 17.777 m² podlahové plochy vměstnaných do jediného tělesa), stává se dominantou významně převyšující převážnou část vrchu Sv. Kříže, jak je patrné ze zákresu Záměru do 3D modelu města v Příloze č. 7 oznámení Záměru, představuje hrozbu pro příslušné (mikro)klíma a to zejména z pohledu hydrologického a potenciálu eroze/narušení geologické i jiné stability vrchu a pro dopravní situaci během i po dokončení stavby i pro pěší bezbariérovou komunikaci; a**

- **Záměr v případě své realizace v navrhované podobě bude mít dramatický dopad na osvětlení a oslunění mého bytu, resp. zcela vyloučí oslunění podstatné části mého bytu.**

Z výše uvedeného plyne důvodná obava o narušení kulturní charakteristiky krajinného rázu a harmonického měřítka a funkce daného území i obava o prostředí, ve kterém vyrůstají mé čtyři nezletilé děti, potažmo řada mých sousedů a jejich rodin .

S ohledem na vše výše uvedené proto požaduji, aby byl Záměr posuzován podle Zákona o EIA a aby v rámci posuzování vlivu Záměru na životní prostředí došlo k podstatnému snížení hmoty Záměru a k udržení bezbariérové komunikace, tj. aby se zavrhl idea vykácet vrch a udělat příkré schody do parku.

JUDr. Radka MacGregor Pelikanová, Ph.D., LL.M., MBA

..

Příloha č.1 – výpis z katastru nemovitostí

Příloha č.2 – dokument Dw/slunce

Informace o jednotce

Číslo jednotky	2861/76
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	č. p. 2860, 2861, 2862, 2863
Katastrální území:	Žižkov [727415]
Číslo LV:	19352
Podíl na společných částech:	1196/180684

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Macgregor Pelikánová Radka JUDr. Ph.D., LL.M MBA, I	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.09.2016 09:00:00.

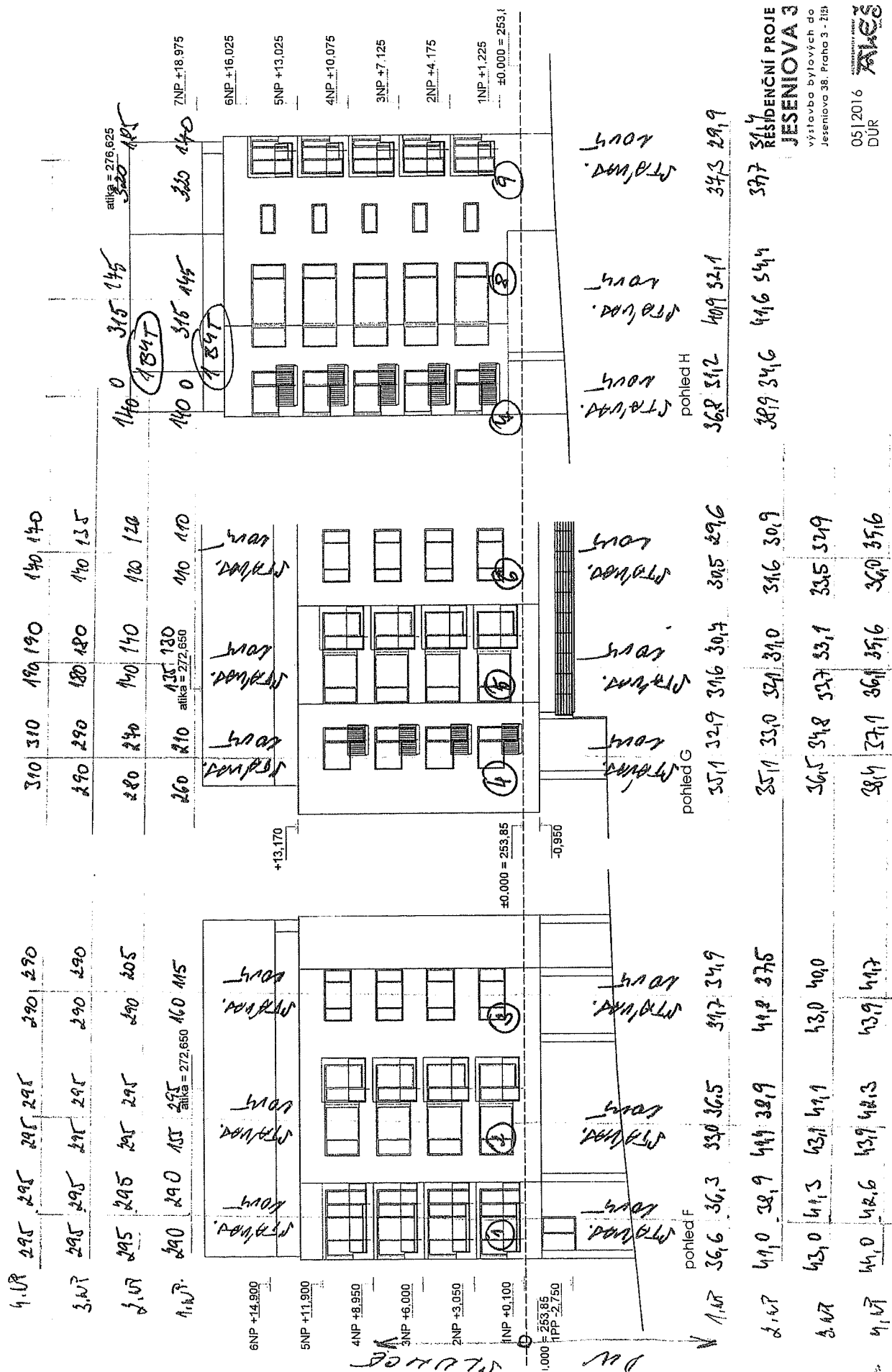
© 2004 - 2016 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.2 build 0

1480/43

1420/43

210 1580/146



DW 1. NP	33,8	31,9	
2. NP	33,4	31,4	

DW 1. NP	28,7	28,4	
2. NP	—	—	

DW 1. NP	32,2	31,4	
2. NP	32,4	32,1	

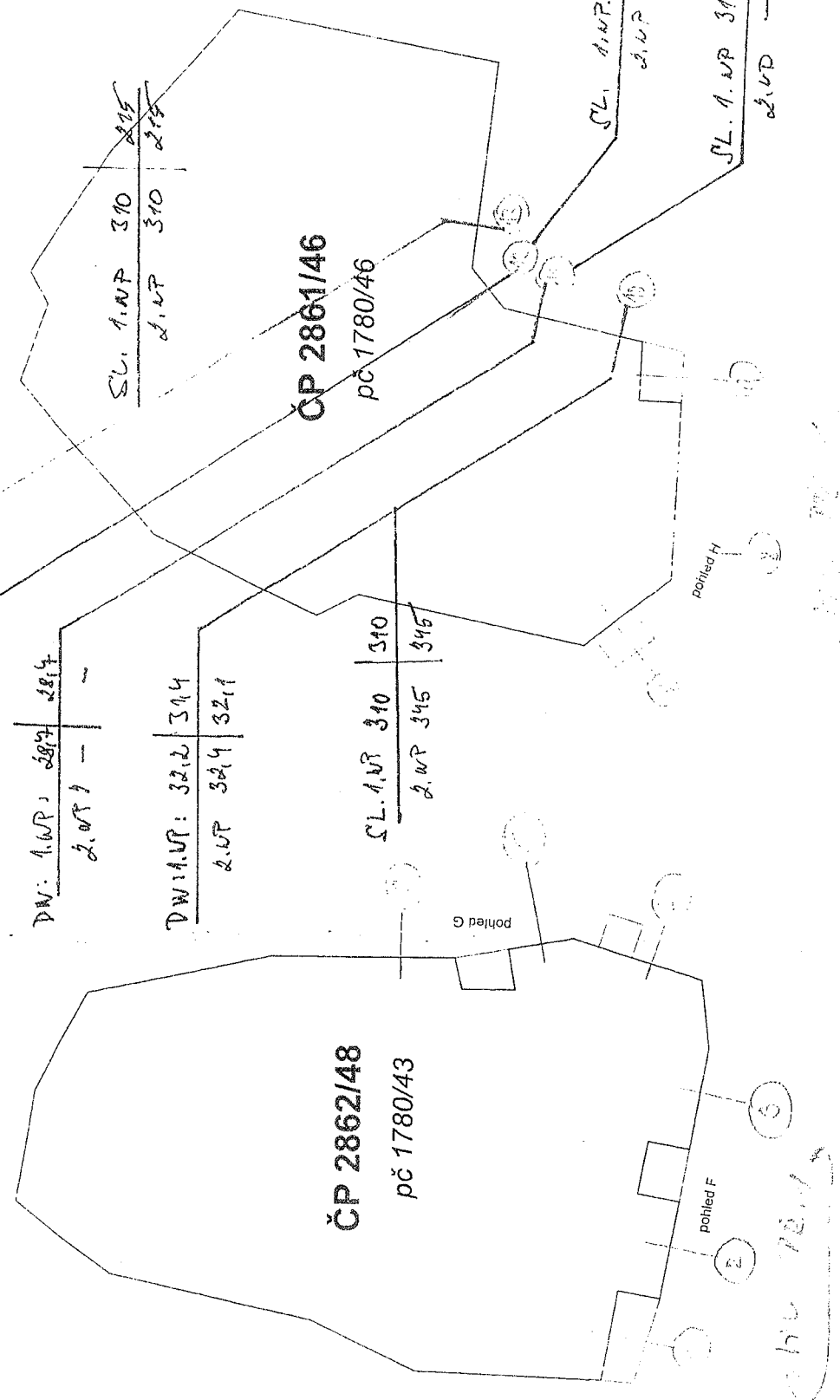
SL 1. NP	310	310	298
2. NP	310	310	320

SL 1. NP	410	410	298
2. NP	420	420	320

SL 1. NP	310	310	—
2. NP	—	—	—

ČP 2861/46
pč 1780/46

ČP 2862/48
pč 1780/43



RESIDENČNÍ PROJE
JESENIOVA 3
výstavba bytových domů
Jeseniova 38, Praha 3 - Žižkov

05/2016
DÚR
ALEX