

1494523/16

017



MHMP085JUBS

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

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

V Praze, dne 23. září 2016

*Osobně i elektronicky (email)*

Re: Písemné vyjádření k oznámení záměru Rezidenční projekt Jeseniova 38, výstavba bytových domů, Praha 3, k. ú. Žižkov

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29, Praha 1	
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP 1643141/2016	
DORUČENO DNE: 23 -09- 2016	
Počet listů dokumentu: 2	Počet listů příloh: 0
Počet listinných příloh: 0	Počet a druh nelistinných příloh: 0
Identifikační údaje zpracovatele: ZUZANA PŠENÍČKOVÁ	

Tímto jako obyvatel a vlastník bytové jednotky na adrese Jeseniova 2861/46, 130 00 Praha 3 (žlutá C budova SATPO), tj. potencionální bezprostřední soused Rezidenčního projektu 38, podávám písemné vyjádření k oznámení výše uvedeného záměru, který podléhá zjišťovacímu řízení podle §7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

**Žádám**

- aby uvedený záměr byl důsledně posuzován podle citovaného zákona a aby bylo přihlédnuto i k ostatním relevantním skutečnostem ve světle platné právní úpravy, tj. i veškerých dalších relevantních předpisů a pravidel platného právního řádu České republiky;
- abych byla vyrozuměna o jakémkoliv dalším posunu či rozhodování o věci a aby mi byla předem oznámena veškerá jednání a projednání, kterých se mohou coby veřejnost či přímo coby (vedlejší) účastník účastnit a
- v souladu se z.č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím o poskytnutí bodového seznam veškerých dokumentů, stanovisek a podkladů, ke kterým je přihlášeno v záležitosti záměru Rezidenčního projektu Jeseniova 38, výstavba bytových domů, Praha 3, k.ú. Žižkov.

**Odůvodnění:**

Oznámení záměru zveřejněné v rámci zjišťovacího řízení považuji za nedostatečné a tvrzení v něm obsažená považuji za nepravdivá. Ustanovení § 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vymezuje velmi široce rozsah posuzování, a to včetně posuzování vlivu na horninové prostředí, ovzduší, klima, krajinu a hmotný majetek. Tudíž např. vlivy na vzhled krajiny, ničení a znehodnocování hmotného majetku, likvidaci zdravého mikro-klima a celkového zhoršení ovzduší jsou při posuzování vysoce relevantní.

Zákon č. 114 /1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, stanoví v § 12 odst. (1):

„Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.“

Záměr bude mít významný vliv na historickou a kulturní charakteristiku krajinného rázu. Jeho realizací bude narušeno harmonické měřítko a estetické hodnoty území. Pokud bude realizován v předkládané podobě, tak dojde k nezvratnému zdeformování dominant a rázu krajiny – panoramatu Prahy, což bude mít dopad nejen pro nás obyvatel Prahy, ale i pro veškeré návštěvníky a osoby se zájmem o Prahu, coby unikátní historický konglomerát krajinných i specificky architektonických i jiných elementů, vyznačující se jemnou rovnováhou. Předmětný záměr tuto rovnováhu brutálně, bezdůvodně a nezvratitelně ničí.

Atika záměru se nachází na výškové kótě +275,0 m. Hřeben Vrchu sv. Kříže se sice nachází na stejné výškové kótě, záměr je však umístěn na S-J ose v místě, kde reliéf vrchu klesá směrem k dětskému hřišti vzdálenému od záměru asi 100 metrů až na kótu + 263 m. Místo, kde se nachází hojně využívané a frekventované dětské hřiště a rovinatá plocha nad občerstvením je kulturně, historicky i morfologicky součástí Vrchu sv. Kříže. Zásah do krajinného rázu je proto třeba posuzovat i na základě pohledů z těchto míst. Žádný jiný dům v těsné blízkosti parku není tak objemný a žádný se tak křiklavě nepromítá do pohledů z těchto míst parku na Vrchu sv. Kříže. Záměr převyšuje svažující se horizont Vrchu sv. Kříže, což je mimo jiné patrné z výkresu č. 14, který je součástí Oznámení.

Atika domů bezprostředně sousedících se záměrem (Jeseniova 30, Jeseniova 32, Jeseniova 34) se nachází o tři podlaží níže než atika záměru, přibližně na kótě +266 m.

S ohledem na výše uvedené tvrdím, že Oznámení záměru uvádí v kapitole D.I.10. Vliv na krajinu a krajinný ráz mimo jiné následující nepravdivé informace:

- „Při pohledu od severu pak atika nepřevyšuje horizont a nepůsobí tak negativně.“ (str. 74)
- „Budova bude mít nejvýše 8 nadzemních podlaží. Její výška bude srovnatelná s výškou okolních domů, svojí hmotou bude s hmotou okolních domovních bloků srovnatelná. Ve vztahu k sousedním bytovým domům a k blokové zástavbě bude nová stavba vizuálně působit jako zapadající do charakteru území, nebude ostatní objekty výrazně převyšovat ani svou výškou ani horizontálními rozměry. Harmonické měřítko a estetické hodnoty území tak nebudou narušeny, nová budova odpovídá okolní zástavbě v území a při dálkových pohledech nebude působit jako kontrastní bod nebo ohnisko pohledu (viz výkresy 19 – 21 a příl. 7). Stavba bude při pohledu od jihu skryta hřebenem vrchu Sv. Kříže, od severu, východu a západu bude zapadat mezi okolní zástavbu a nebude horizont převyšovat.“ (str. 75)

O tom, že v případě realizace projektu k převýšení horizontu dojde a že to bude negativně působit na stovky obyvatel sousedních bytů, tisíce lidí na dětském hřišti a miliony osoba na území Prahy (včetně návštěvníků a turistů) není pochyb. Je všeobecně známo, že park na Vrchu sv. Kříže je nedílnou součástí genia loci Žižkova a že právě jeho přirozený vývoj do současné podoby jej činím originálním. Příznačná lomová stěna dodává příkrostití svahu porostlého stromy dynamiku a současně vzhled celého hřbetu podtrhuje opakovaně pozitivně uznávanou svažovitost Žižkova, a do určité míry i větší části historické Prahy. Pokud objekt, jakýkoliv, má být z nějakého úhlu či perspektivy vyšší než takovéto vrchy, tak se logicky musí jednat o dominantu mající kontextové odůvodnění a posilující lokální specifickou vhodně zapadající do celkové konceptu. Laicky řečeno – socha Žižky na žižkovský Vítkov patří, naopak betonový kvádr na vrch sv. Kříže nepatří, nemá s ním souvislost a zcela mění ráz krajiny, a to jak kvalitativně a kvantitativně. Do dnešního dne nezazněl jediný důvod pro takovou změnu rázu krajiny a prostředí, tedy jediný důvod proč projekt, tedy stavba, musí mít 11 či 12 pater (přirozeně předkladatel záměru uvádí jen 8 nadzemních podlaží a několik podzemních, což zní lépe) a z toho 3 přesahující horizont. Naopak zaznělo opakovaně, že výška projektu by měla být jednoznačně pod vrchem. Quasi argumenty o 10 – 20 metrů vysokých stromech, které se na vrchu najednou objeví a budou tak z jedné strany mírně zastíňovat projekt jsou směšné.

Na 9. Zasedání zastupitelstva městské části Praha 3 dne 16.2.2016, kterého jsem se osobně zúčastnila, na přímě výzvy se developer „vykrucoval“ a odmítal ukázat vizualizaci záměru (jedná se o verzi, která je nyní předmětem záměru). Následně pod tíhou diskuze připustil, že objekt bude vyšší „než kopec“, avšak poněkud cynicky dodal, že to nevadí, „protože vzrostlé stromy na vrcholu ty 2 patra zakryjí.“

Tedy sám developer přiznal, že výška projektu, tj. stavby záměru, nebude srovnatelná, tedy bude vyšší, a jako vždy se pokusil toto zlehčit poznámkou o nějakých stromech, které vše zastíní. Jako občana ČR mě znepokojuje, že dochází k manipulaci s objektivními daty, a jako obyvatel Jeseniovy ulice nechápu, jak je možné totálně a bez jakýchkoliv legitimních důvodů změnit dominanty krajiny a harmonická měřítka, ve které léta spokojeně žiji se svým manželem a 4 dětmi (častými návštěvníky hřiště na vrchu sv. Kříže) a kde i vlastním bytovou jednotku.

Vedle problematiky betonové masy tvořící novou (nežádanou) dominantu Prahy a deformující krajinný ráz, je dále je vhodné si uvědomit destrukční potenciál vykácení uceleného porostu zdravých vzrostlých stromů ve svahu za účelem umístění nejen masivní budovy, ale i vytvoření nesmírně strmého (a zcela nesmyslného a nepotřebného) schodiště. Životní prostředí, kvalita vzduchu, přirozené mikroklima budou tímto narušeny. Tedy dojde k ještě více dramatické změně krajinného rázu jak přímo kvantitativně (hmotně), tak i následně kvalitativně (zhoršení ovzduší, problematika (ne)zadržování vody, eroze, atd.).

Z výše uvedeného plyne důvodná obava o narušení kulturní charakteristiky krajinného rázu a harmonického měřítka a rozvrácení cenné kulturní a přírodní rovnováhy. Důkladnější vyhodnocení vlivu stavby na krajinný ráz je proto třeba provést v rámci posuzování vlivu stavby na životní prostředí, a to v širokém slova smyslu.

Požaduji proto, aby výše uvedený záměr byl posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a veškerých dalších relevantních předpisů a pravidel platného právního řádu České republiky.

Dále požaduji průběžné informování (nejlépe emailem) a též jednorázové poskytnutí bodového seznamu veškerých dokumentů, stanovisek a podkladů, ke kterým je v záležitosti záměru Rezidenčního projektu Jeseniova 38, výstavba bytových domů, Praha 3, k.ú. Žižkov (ideálně v elektronické podobě coby přílohy emailu na ...). Jak uvedeno výše, osobně se účastním coby veřejnost jednání, resp. zasedání zastupitelstva městské části Praha 3, a to i 16.2.2016 a vyjádřila jsem se v jeho průběhu v rámci diskuse. Poněvadž toto 9. Zasedání zastupitelstva městské části Praha 3 dne 16.2.2016 probíhalo nestandardně a dle mého názoru nikoliv v souladu platným právem (jak hmotným tak i procesním) a veřejným zájmem i zájmem občanů, podala jsem dne 1.března 2016 žádost o jeho přešetření. Magistrát hl.města Prahy následně dospěl k závěru, že mnou předložené argumenty a doklady nedostačují pro prokázání, že by usnesení z tohoto zastupitelstva (potažmo zřejmě i samo zasedání zastupitelstva) bylo v rozporu se zákonem a tudíž je nepozastavil. Toto respektuji a poněvadž jsem hluboce přesvědčena o tom, že záměr Rezidenční projekt Jeseniova 38, výstavba bytových domů, Praha 3, k. ú. Žižkov v současné (i dřívějších) podobě (resp. verzi) není v souladu s platnou úpravou, veřejným zájmem, zájmem široké veřejnosti i osob žijících ve svých nemovitostech v bezprostředním sousedství, požaduji zajištění mé informovanosti tak, abych buď mohla pochopit chybnost mého názoru anebo (pokud mě tyto informace nepřesvědčí) mohla využít veškerých právních prostředků k zajištění nápravy, a to včetně zamezení schválení a realizace záměru v dosud prezentované podobě.

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