



MHMPP0853FQE

ČÍSLO JEDNACI: MHMP 1406144/2016

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

DORUČENO DNE: 29-09-2016

Počet listů dokumentu: 3

Počet listinných příloh: 0

Počet listů příloh: 0

Počet a druh nelistinných příloh:

Identifikační údaje zpracovatele:

ZUZANA PŠENÍČKOVÁ

Osobně i elektronickou poštou

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

Tímto jako vlastník bytové jednotky č. 2 na adrese Jeseniova 2862/48, Praha 3 – Žižkov, tj. potencionální bezprostřední soused Rezidenčního projektu Jeseniova 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.

### Požaduji

- aby uvedený záměr byl posuzován podle citovaného zákona
- a aby bylo přihlédnuto i k ostatním relevantním skutečnostem v rámci 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 mohu coby osoba dotčená účastnit,
- v souladu se z.č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím o poskytnutí bodového seznamu veškerých dokumentů, stanovisek a podkladů, ke kterým je přihlíženo 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 rozsah posuzování, a to včetně posuzování vlivu na horninové prostředí, ovzduší, klima, ale i předmětem posuzování jsou vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí, zahrnující mimo jiné vlivy na krajinu a hmotný majetek.

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. V případě realizace takového záměru dojde k nezvratnému zdeformování dominant a rázu krajiny – panoramatu Prahy a bude tak poškozen unikátní historický konglomerát krajinných i specificky architektonických a jiných elementů, vyznačujících se jemnou harmonií a jedinečné rovnováhou. Předmětný záměr tuto rovnováhu 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 dětské hřiště a rovinatá plocha nad obcerstvením 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)

Vedle problematiky betonové masy tvořící novou nežádoucí dominantu Prahy a deformující krajinný ráz, je dále na místě uvědomit si destrukční potenciál vykácení uceleného porostu zdravých vzrostlých stromů ve svahu. Na této severní straně Vrchu sv. Kříže v místě plánovaného záměru Rezidenčního projektu Jeseniova 38, výstavba bytových domů, Praha 3, k.ú. Žižkov prokazatelně hnízí mimo jiné krahujci a právě výskyt chráněného ptactva je závažným důvodem k zabránění stavební činnosti.

Dále pak vytvoření velmi strmého (a zcela nepotřebného) schodiště, které si vyžádala Radnice MČ Prahy 3, navždy naruší přirozené mikroklima, životní prostředí a především klidovou zónu parku Parukářka. Dojde tak k drastické změně krajinného rázu nejen přímo kvantitativně, tak i kvalitativně (problematika eroze, nezadržování vody současnými vzrostlými stromy, zhoršení ovzduší a nadměrný hluk).

Z dostupné dokumentace je zřejmé, že v případě realizace záměru Rezidenčního projektu Jeseniova 38, výstavba bytových domů, Praha 3, k.ú. Žižkov dojde k porušení hygienických norem, a to překročením limitů hluku na mnoha místech v blízkosti projektu, navýšením škodlivé prašnosti a s tím souvisejícím znečištěním ovzduší této části Prahy 3, kde se v bezprostřední blízkosti nachází několik mateřských a základních škol, střední školy i univerzity, nevylučuje obytné rezidenční oblasti.

Navíc plánovaná výška projektu, tj. stavby záměru, navždy zastíní mnohé bytové domy v dotčené lokalitě a v jednotlivých bytech domů Rezidence Jeseniova 50 (č.p.2860, 2861, 2862, 2863 – mnohé dotčené bytové jednotky v této rezidenci nacházející se v dotčeném sousedství nebyly zřejmě zahrnuty do původní EIA studie o světelnosti) dojde k porušení hygienických limitů pro denní světlo a sluneční svit, a mnohé jednotky zkolaudované jako bytové tak nebudou splňovat tato kritéria pro (ne)dostatek světla. K závažnému porušení těchto hygienických norem pravděpodobně dojde i v dalších bytech sousedních domů v ulici Jeseniova.

Případná realizace záměru bude mít značný vliv i na závažné porušení limitů hlučnosti a prašnosti pro obyvatele rezidenčních projektů, ale i rodiny s dětmi, které budou navštěvovat oblíbené dětské hřiště na Parukářce a další občany vyhledávaná místa k relaxaci na Vrchu sv. Kříže. Z plánů pro realizaci záměru Rezidenčního projektu Jeseniova 38, výstavba bytových domů, Praha 3, k.ú. Žižkov je zřejmé, že po celou dobu výstavby nebude s ohledem na nadměrnou hlučnost a prašnost možné využívat

klidovou zónu parku Parukářka. Navíc v případě uzavření jediné bezbariérové cesty pro pěší vedoucí do parku (naproti Rezidenci Jeseniova 2862/48) bude znemožněn přístup do parku pro několik stovek rodin s dětmi, školek a žáků základních škol v sousedství a dále pak seniorům, kteří nebudou moci využívat plánované schodiště umístěné nesmyslně v prudkém svahu. Plánovaná výstavba nesmyslně velkého schodiště ústícího do travnaté plochy klidové zóny parku Parukářka bude mít za následek ničení životního prostředí, nezvratný zásah do zelené přírodní části parku Parukářka, nárůst nadměrného hluku, pohybu množství osob a potažmo i kriminality. Nutno podotknout, že MČ Praha 3 v zimních měsících neudrží ani ostatní schodiště z jiných částí Parukářky, tudíž obyvatelé této části Jeseniovy ulice a sousedních ulic se pak nedostanou na tramvajové zastávky na Olšanské náměstí, na Floru, do spádových základních škol Chelčického nebo Lupáčova, na Poliklinu Olšanská etc., a dojde tak navíc i poškození zelených ploch jiných částí.

Žádám, aby byl řádně vyhodnocen environmentální dopad vybudování tohoto nového schodiště a přitom bylo přihlášeno i na obrovský dopad hluku a prachu ze stavby na faunu a flóru Vrchu sv.Kříže. A dále pak i dopad vykácených vzrostlých stromů na zvýšení celkové hlučnosti a prašnosti a s tím související negativní dopad na zde vyskytující se faunu.

Lokalita Parukářka / Vrch sv.Kříže byla prohlášena za významný krajinný prvek. Magistrát jako krajský úřad ochrany životního prostředí má tudíž povinnost zde hájit veřejný zájem dle zákona č. 114 o ochraně přírody a krajiny. Případná realizace požadovaného záměru významně zasáhne území výskytu vzácné ropuchy zelené. Navíc odborný herpetologický průzkum, který byl zpracován na základě požadavků Magistrátu Hl.m.Prahy, odbor životního prostředí, jednoznačně potvrdil výskyt několika chráněných druhů a doporučil, aby lokalita zůstala nezastavěná. Z důvodu výskytu zvláště chráněné ropuchy zelené, jejíž populace se v dotčené lokalitě doloženě vyskytuje, a dále také skokana zeleného, který se zde každoročně rozmnožuje, a kteří jsou také předmětem ochrany dle práva Evropských společenství, je dotčená lokalita v bezprostřední blízkosti záměru Rezidenčního projektu Jeseniova 38, výstavba bytových domů, Praha 3, k.ú. Žižkov chráněna formou „registrovaného významného krajinného prvku“ dle § 6 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle platného právního řádu ČR musí být veřejný zájem přesvědčivě odlišen od zájmu soukromého. V případě záměru Rezidenčního projektu Jeseniova 38, výstavba bytových domů, Praha 3, k.ú. Žižkov je mimo jiné nesporným veřejným zájmem i ochrana zvláště chráněných živočichů, proto požaduji, aby nebyla udělena žádná předmětná výjimka soukromé společnosti, která hodlá realizovat svůj investiční záměr, jehož cílem je její zisk, nikoli veřejný zájem.

Z výše uvedeného plyne důvodná obava o narušení kulturní charakteristiky krajinného rázu a harmonického měřítka. Důkladnější vyhodnocení vlivu stavby na krajinný ráz je proto třeba provést v rámci posuzování vlivu stavby na životní prostředí.

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.

V Praze dne 29. září 2016

Jméno a příjmení: Juraj Dvorák, MBA

Vlastník a trvalý obyvatel bytu: ..... 10

Trvalé bydliště:

Podpis:

