

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

OSOBNĚ NA PODATELNU

V Praze dne 29. 9. 2016

K č.j. MHMP 1554634/2016/EIA/1025/Be

Kód záměru: PHA1025
Název záměru: REZIDENČNÍ PROJEKT JESENIOVA 38, výstavba bytových domů,
Praha 3, k. ú. Žižkov

(dále jen „Záměr“)

Věc: Písemné vyjádření k oznámení Záměru

Zasílám tímto 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. 75 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 13340 a 19410.

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 vliv na:

- a. osvětlení a proslunění mé bytové jednotky a dalších budov sousedících se Záměrem;
- b. krajinný ráz a funkci parku bezprostředně sousedícího se Záměrem.

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

Tuto námitku činím jako vlastník bytové jednotky č. 75 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 9 – 12 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 bytových místností novými stavbami nebo jejich novými částmi se posuzuje podle činitele denní osvětlenosti roviny zasklení oken. Zastínění stávajících vnitřních prostorů se považuje za

MHMP0853J2Y

Magistrát hlavního města Prahy
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29, Praha 1

ČÍSLO JEDNACE: MHMP 1410341/2016

DORUČENO DNE: 29-09-2016

Počet listů dokumentu: 2
Počet listů výtisků: 2
Počet a druh náležitých příloh: 3
Identifikační číslo zpracování: 10
DASMAR SUDÍKOVÁ

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. 9 z 37,3 % na 29,9 %,
- u okna č. 10 z 32,2 % na 31,4 %,
- u okna č. 11 z 28,7 % na **28,7 %**,
- u okna č. 12 z 33,95 % na 31,9 %.

V případě mé bytové jednotky dále dojde dle Studie k poklesu doby oslunění u okna č. 9 z 320 minut na 170 minut. **V důsledku takto dramatického poklesu osvětlení a oslunění pak má jednotka zřejmě přestane splňovat požadavky pro bytovou jednotku. To bude vedle dramatického dopadu na zdraví moje a mé rodiny znamenat i významný pokles hodnoty mé bytové jednotky.**

K významnému snížení osvětlení a proslunění dojde i u celé řady dalších bytových jednotek v našem bytovém domě č.p. 2861/46 na pozemku p.č. 1780/46, například u oken bytových jednotek sousedících s mou, tj. oken č. 7 v 1. a 2. n.p. domu dojde k poklesu doby oslunění **ze 140 na 0 minut**. Takovýto pokles oslunění jistě nelze popsat tak, že „*prosluněnost okolních obytných domů se v porovnání se současným stavem nezmění*“, jak činí oznámení Záměru.

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 vlivem Záměru rovněž dojde k drastickému 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 na 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*“ [zvýraznění není součástí citace].“ Studie tak odmítla zohlednit vliv vzrostlých stromů, jakožto naprosto samozřejmé a do značné míry neměnné součásti okolní krajiny. Stromy jsou pevnou a definující 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 způsobit účelově zkreslit hodnoty ukazatele D_w uvedené ve Studii 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 D_w **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 D_w . Ještě více absurdita tohoto zjištění vynikne v kontrastu s tím, že veškerá ve Studii hodnocená okna mají doznat vlivem Záměru změny ukazatele D_w , 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 D_w 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 a výšky 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 nepořídil, avšak hodlám ji v průběhu zjišťovacího řízení k Záměru doplnit.

B. ZÁSADY DO KRAJINNÉHO RÁZU A FUNKCE PARKU

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

„Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásady do krajinného rázu, zejména umístění 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 estetická hodnota území.

Zároveň je zjevné, že vrch Sv. Kříže přestane v důsledku těsné přítomnosti tak masivní budovy, jakou představuje Záměr, plnit stávající funkci parku. Tento prostor bude odsouzen stát se pouhým zeleným pruhem mezi domy, který již není s to poskytnout svým návštěvníkům zážitek relaxace a uvolnění srovnatelný s pobytem v přírodě. Takový vliv Záměru je však nepřijatelný, zejména s ohledem již tak značnou vytiženost parku na vrchu Sv. Kříže, do níž se v nejbližší době promítne nárůst počtu obyvatel dané lokality v důsledku dokončení hned několika developerských projektů v okolí, zejména pak projektu Residence Garden Towers v přilehlé Olšanské ulici, který zahrnuje celkem 700 obytných jednotek.

Atika Záměru se nachází na výškové kótě +275,0 m. Po započítání vlivu technologických zařízení, která mají být umístěna na střeše Záměru a která podle 3D modelu Záměru mají vytvářet podstatnou část hmoty projektu, bude atika Záměru dokonce ve výškové kótě +277,0 m.

Hřeben Vrchu sv. Kříže se sice nachází na výškové kótě +275,0 m, 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 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 (podle dokumentace celkem 17.777 m² podlahové plochy vměstnaných do jediného tělesa) 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 Záměru.

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 ke sousedním bytovým domům a ke 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)

Z oznámení Záměru je dobře patrné, že **Záměr se zcela vymyká okolní zástavbě** jak svou výškou, tak hmotou (celkem 17.777 m² podlahové plochy vměstnaných do jediného tělesa). **Záměr se stává dominantou** významně převyšující převážnou část vrchu Sv. Kříže, jak je patrné ze zákresu Záměru do 3D modelu města v Příloze č. 7 oznámení Záměru.

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

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.

Petr Topka