

Magistrát hl. m. Prahy  
Jungmannova 29/35  
111 20 Praha 1  
odbor životního prostředí

elektronickým podpisem

V Praze dne 17.9.2013

Účastník : Spolek občanských sdružení Jihozápadního Města, občanské sdružení se sídlem Praha 5, Ordovická 3, 155 00, IČ 265 79 952  
jednající JUDr. Ing. Petrem Kučerou, jednatelem.

připomínky účastníka k Dokumentaci o hodnocení vlivů na životní prostředí na stavbu

„POLYFUNKČNÍ DOMY – CENTRUM LUŽINY, Praha 13“,

I.

1. účastník je místně příslušné občanské sdružení založené podle zák. č. 114/1992 Sb. a jeho základní/ činností je m.j. : sledovat stavby a jiné záměry, které vyžadují stavební povolení, územní rozhodnutí, nebo stavební povolení vydané v tzv. sloučeném řízení u jiných staveb, nebo povolení, nebo jiná další řízení dle 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) tedy souhrnně všechny stavby, které mohou přímo i nepřímo ovlivnit přírodu a krajinu v místní příslušnosti sdružení, kromě rozhodnutí o stavební uzávěře a dělení nebo scelování pozemků. Místní příslušnost Sdružení je území Stodůlek, jejich správní obvod a jejich příslušná katastrální území.
2. Je zcela nejasné, kdo je stavebník, když jako investor jsou uvedeny dvě společnosti : LUŽINY ALFA s.r.o. Rybná 682 /14, 110 00 Praha 1 - Staré Město, (majitel pozemku p.č. 2131/733), LUŽINY BETA s.r.o., Rybná 682 /14, 110 00 Praha 1 - Staré Město, (majitel pozemku p.č. 2131/734) a tedy, kdo nese zodpovědnost za připravované škody, když míra účasti „investorů“ na stavbě není definována (dále „developr“).
3. Na straně 10 návrhu je tabulková perla, která praví že v západní části je 1568 m2 administrativy, ve východní pak žádná, celkem to dá 735 m2. Tvůrce studie YIT Stavo, který je podepsaný nad mnoha developprojekty na Praze 13, zejména Západním městem, zřejmě přepokládal, že návrhy nikdo nečte. Účastník tedy vyzývá hodnotitele, aby se proto pečlivě zabýval všemi výpočty a čísly uváděnými v návrhu a vyzývá zpracovatele, aby vady opravil a znovu předložil.
4. Stavba je plánována ve funkční ploše SV - všeobecně smíšené Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného ZHMP dne 9.9. 1999 usnesením č. 10/05 ve znění změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy číslo Z 1000/00 vydané Opatřením obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009. Funkční plocha je definována jako 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. Dotčená funkční plocha SV o výměře 2,1539 ha tedy 21.539 m2. Podlahová plocha stávající budovy na parc. č. 2131/674 je 2.735x3 tedy 8.208 m2, plocha OC Lužiny před rekonstrukcí byla 11.500

m<sup>2</sup>, celkem byla zastavěna plocha před příchodem developra OC Lužiny do funkční plochy SV 19.708 m<sup>2</sup>. KPP byla 0,9, což je hraniční parametr pro hustotu osídlení. Po příchodu developra OC Lužiny a v součtu s posuzovaným návrhem (navrhovaná výstavba developra 46.734 m<sup>2</sup> a OC Lužiny 22.776 m<sup>2</sup>) se koeficient KPP zhoršuje na 3,6 s plochou celkem 77.718 m<sup>2</sup>, což je obdobná zastavěnost jako v Hong-Kongu (maximum KPP v Praze je 3,2). Pokud jde o posouzení ploch, není v návrhu uveden výpočet. Developr tvrdí, že 60% nepřekračuje, stejně tak orgán. Z jakých údajů vycházeli neuvádí, proto je návrh v této části nepřezkoumatelný. Z výše uvedeného se lze domnívat, že zahuštění bude mít citelný dopad do pohody bydlení v místě, a přelidněnost bude mít závažné psychosomatické dopady na stávající obyvatelstvo, což developr dotčenému obyvatelstvu nijak nekompenzuje.

5. Ve stabilizovaném území ve funkční ploše SV, kde nejsou stanoveny koeficienty KPP, KZ, KP se nepředpokládá jakákoliv výstavba a jestli, pak za předpokladu dodržení podmínek OTP zejména ze srovnání návrhu se stávající okolní zástavbou, jejím různorodým charakterem, hmotovým členěním a výškovou hladinou a pečlivým posouzením urbanistického a architektonického hlediska navrhované výstavby. Takové kvalifikované posouzení chybí. Obvykle (v kulturním zahraničí) se posuzuje průzkumem u dotčeného obyvatelstva. V tomto odkazují na petice proti výstavbě s počtem aktuálně 1800 ! nespokojenců.
6. Tvrdíme, že napojení stavby na OC Lužiny a stávající uliční síť neodpovídá funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemků tak, jak je stanoveno územním plánem hl.m. Prahy. Maximální navržená podlažnost bytového domu je 16 nadzemních podlaží, což je o 4 ! podlaží vyšší než 20 metrů vzdálené 12ti patrové domy v Brdičkově ulici, nehledě na osedlání OC Lužiny, byť se konkludentním souhlasem osoby developra všech tří staveb. Umístění bytového domu u OC Lužiny nerespektuje uliční čáru jak do ulice Archeologické, tak do ulice Brdičkovy. Nesouměrnost 3 nebo 5ti budov naražených na OC Lužiny navozuje stavbu Jaderné elektrárny Temelín, a tím vytváří k navazující sousední panelové zástavbě hmotově výraznou architekturu, která potlačuje okolní stavby, ale zároveň nepřináší nic, čím by podpořila veřejný prostor. Umístění garážových stání v přízemním podlaží v těsné blízkosti přilehlých chodníků je nevhodné ve vztahu k nejbližšímu veřejnému prostoru a vytváří slepou fasádu bez možnosti oživení ulice umístěním doplňkových funkcí jako jsou např. kavárna, galerie apod. Stavba nezachovává, nedotvořuje a nerehabilituje stávající strukturu a je v rozporu s územním plánem. Stavba odporuje oddílu 8 vyhl.6/2009 – není přípustná další rozsáhlá činnost ve stabilizovaném území.
7. Nepřípustnou zátěží pro životní prostředí bude stavba jak v průběhu výstavby, tak i v průběhu plánovaného provozu, když není např. řešena doprava v klidu. Parkování je údajně spočteno podle 26/99 Sb. (OTP) na 349 parkovacích míst. Ve skutečnosti tam developr umísťuje 467 míst. 118 parkovacích míst navíc má být jako náhrada za parkovací stání vyjednaná Účastníkem a přidruženými občanskými sdruženími pro OC Lužiny. Při současném stupni automobilizace 0,6 by pro cca 750 obyvatel domů (303 bytů x 2,5) mělo být 0,6 x 750 = 450 míst. Žádná parkovací místa však navíc ve skutečnosti nebudou. Počet parkovacích míst pro administrativu : pokud by platilo 1568 m<sup>2</sup>, mělo by pro administrativu být min. 35 m<sup>2</sup>/1PS, tedy 1568 / 35 = 46 parkovacích míst. Celkem tedy 450 + 46 = 496 PS. Při stavbě centra OC Lužiny s 20.000 m<sup>2</sup> by mělo být vystavěno pro „nákupní středisko určené zejména pro nákup do aut dle OTP 1 parkovací místo na 20m<sup>2</sup> plochy, celkem 1.000 parkovacích míst, celkem (obě stavby + OC Lužiny) by mělo být realizováno nejméně 1.349 parkovacích míst. Předpokládáme tedy, že stavba vyčerpá parkovací místa v širokém okolí, protože deficit je 882 parkovacích míst, nehledě na návštěvy. Okolí je v současné době z hlediska parkování zcela přetíženo. Ulice v celém okolí budou zcela ucpané. Navíc developr uvádí v B.III.1.2. Emisní vyhodnocení běžného provozu

: ...„V souvislosti s výstavbou záměru dojde k zániku části parkovacích ploch situovaných v blízkosti stávajícího Obchodního centra Lužiny. Navíc (včetně náhrady za 12 zrušených parkovacích stání v prostoru budoucích vjezdů do objektů záměru) bude v garážích plánovaných polyfunkčních domů vymezeno 20 parkovacích stání“...kde bude náhrada umístěna, jak a pro koho bude zajištěno parkování a kde se ve výpočtu (B.II.4.3.) neuvádí. 12 zrušených parkovacích míst kdesi v okolí je zřejmě pod rozlišovací úroveň výpočtu. Žádáme ozřejmit.

8. Odvětrávání garáží do volného prostoru bez nuceného odtahu je zcela vyloučené.
9. Stavba bude škodit životnímu prostředí v průběhu plánovaného provozu ventilací, a zvýšeným provozem automobilů.
10. Projekt nespĺňuje požadavky na kapacitně vyhovující komunikace jak uvnitř, tak navenek, není propočet kapacitní propustnosti. Také není splněna podmínka dopravní obsluhy. Projekt ustanovení čl 9 (1, 2) OTHP nerespektuje.
11. V EIA není žádná zmínka o vlivu staveb na OC Lužiny, které by mělo být letos již v částečném provozu.
12. Návrh také obsahuje množství nesmyslů jako početní chyby, ale i možné bezpečnostní problémy. Ve spotřebě vody se uvažuje pro hydrant 0,3 l/sec. Hydranty jsou 3, tedy 0,9 l/sec. Tím se toho moc neuhasí. Pro výškové domy s kombinovaným využitím bude potřeba požární vody výrazně vyšší. Ve stavbě nejsou navrženy požární nástupní plochy. Požární vozidla se mnohdy nedostanou k požáru pro zaparkovaná auta. Vnitřní části, staveb umístěné do OC Lužiny se hasit nedají vůbec.
13. Stavba se umisťuje v ochranném pásmu metra, o zajištění se developer nezmiňuje.
14. Vzájemné odstupy staveb musí splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, které souvisejí s funkčním využitím území (například síť technického vybavení, dětská hřiště). Tento požadavek stavba nespĺňuje, stavby jsou blízko sebe oprava na stěnách do OC Lužiny nejsou proveditelné. Navíc si budou stavby stínit navzájem a všechny budou stínit OC Lužiny.
15. Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Tuto podmínku stavba nespĺňuje, stavba není řadová, a sklonné výšky stavby nespĺňují.
16. Stavby musí mít před vstupem rozptylovou plochu (například chodník, veřejnou plochu) odpovídající druhu stavby. Řešení rozptylových ploch musí umožnit plynulý a bezpečný přístup i odchod a rozptyl osob, včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace, do okolí stavby. Tento parametr OTHP stavba nespĺňuje, ale parazituje na stávajících komunikacích. O dětských hřištích ani nemluvě. Ty developer zcela pominul.
17. V návrhu není zmínka o nárocích na kapacity školek a škol, kdy přilehlá ZŠ Brdičkova je zcela obsazená. O domově pro seniory asociální projekt mlčí.
18. Stavba je rizikem pro životní prostředí a veřejné zdraví pro nedostatek zeleně a veřejné infrastruktury, stavbou dojde a již dochází k frustraci obyvatel okolí, ke stresu

ze zhoršeného životního prostředí i snížení ceně bytů. Petice proti výstavbě podepsalo více než 1800 obyvatel a další se přidávají. Dopady stresu jsou všeobecně známé a mají dopady na ekonomiku celé společnosti. Vzhledem k zásahu na tisíce obyvatel Stodůlek se jedná o dopad na veřejné zdraví.

19. Mezi zvláště přísně chráněná zařízení z hlediska zdravých životních podmínek patří školní i předškolní zařízení. Jejich ochrana je podle právní úpravy dokonce přísnější, než ochrana celoživotních rezidentů. Řada výzkumů prokázala, že děti, žijící například v blízkosti rušných komunikací, trpí více poruchou soustředění, ve škole jsou roztěkané, pomalejší či hůře chápou psaný text. Hluk může více odvádět dětskou pozornost a narušovat jejich komunikaci s učitelem. Výzkum Institutu hygieny a sociální medicíny v Innsbrucku před časem jednoznačně prokázal, že hluk způsobovaný nadměrnou automobilovou dopravou, kterou návrh bude nevyhnutelně generovat, má negativní vliv na psychický stav dítěte, přičemž tou nejvíce ohroženou skupinou jsou děti předčasně narozené či s nižší porodní hmotností. Navíc byla u dětí prokázána přímá úměra souvislosti intenzity hluku a závažnosti psychických problémů. Požadujeme, aby se zpracovatel dokumentace EIA zaměřil právě na dopady u dětí a toto do dokumentace EIA doplnil. Nejmladší generace by byla soustavným hlukem ohrožena nejvíce.
20. Stavba se umísťuje v území se zvýšenou ochranou zeleně. Projekt se vypořádává s naprostým nedostatkem zeleně trestuhodně : „Na fasádách hlavních stavebních objemů nové architektury záměru bude uplatněn zelený koncept, vytvářený zelenými, popínavými, většinou hydroponickými stěnami.“. Tento návrh je z hlediska životního prostředí zavrhnutíhodný. Co je zelený koncept není jasné, developrd zřejmě počítá s rajčaty pěstovanými nájemníky na balkónech.
21. Dojde k vykácení stromořadí po boku OC Lužiny. Proti kácení protestujeme. V oblasti není žádná významnější zeleň a tu stávající, chřadnoucí hodlá developr odstranit a to je nepřijatelné.

## II.

**Z výše uvedeného vyplývá, že stavba není bez dalšího posouzení vlivu na životní prostředí vhodná k realizaci a proto žádáme, aby orgán rozhodl, že stavba bude posuzována z hlediska dopadů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. Zejména aby orgán nařídil veřejné projednání s developrem.**

**Spolek občanských sdružení Jihozápadního Města, občanské sdružení**