

**CWI Smíchov s.r.o.**

se sídlem Archeologická 2256/1

155 00 Praha 5

IČ: 03841626

zapsána do obch. rejstříku u Měst. soudu v Praze, oddíl C, vložka 238597

**Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace**

Vážený pan

**Mgr. Ondřej Boháč, ředitel**

Vyšehradská 57/2077

128 00 Praha 2 - Nové Město

K č.j. IPR 06428/18

V Praze, dne 6. srpna 2018

**Věc: Vyjádření CWI Smíchov s.r.o. ke změně stanoviska IPR formou Aktualizace vyjádření č.j. 12835/17 k výjimce ze stavební uzávěry pro záměr Revitalizace Nádražní ulice a přilehlých prostor ze dne 11. července 2018**

Vážený pane řediteli,

obracím se na Vás jménem společnosti CWI Smíchov s.r.o., se sídlem Archeologická 2256/1, 155 00 Praha 5 – Stodůlky, IČO: 03841626, v návaznosti na seznámení se s naprostou změnou stanoviska IPR Praha ve věci výjimky ze stavební uzávěry, obsaženou v dokumentu nazvaném „Aktualizace vyjádření č.j. 12835/17 k výjimce ze stavební uzávěry pro záměr Revitalizace Nádražní ulice a přilehlých prostor“ ze dne 11. července 2018 (dále jako „Aktualizace“).

**Úvod**

Společnost CWI Smíchov s.r.o. je vlastníkem pozemků parc. č. 659/1, 659/2, 659/3, 660/1, 660/2, 661, 662/1, 662/2, 662/3, 662/4, 664, 668/3, 668/4, 668/5, 669/1, 669/2, 669/3, 669/4, vše v k.ú. Smíchov a v současné době usilovně a dlouhodobě pracuje na realizaci záměru výstavby Polyfunkčního centra Smíchov.

**Změna stanoviska IPR Praha učiněná IPR Praha v předmětné Aktualizaci se tak naší společnosti přímo dotýká a je přímo a bezprostředně způsobila přivodit naší společnosti mnohamilionové škody. Z dále podrobněji vysvětlených důvodů jsme přesvědčeni o tom, že změna stanoviska IPR Praha je založena na manipulaci s jasně doložitelnými fakty, na prokazatelně nepravdivých údajích a v neposlední řadě je dle našeho názoru flagrantním porušením a překročením pravomocí IPR Praha, neboť změna stanoviska je navíc explicitně založena na údajných důvodech, které ve věci odstranění stavební uzávěry nejsou relevantní. Zjevně jde o další nepřátelský projev vůči naší společnosti a danému projektu vycházející z účelových lží a nepravd šířených „znalcem“ Ing. Jakoubkem a s ním spolupracujícími osobami. Situace už však z pohledu naší společnosti dospěla tak daleko, že způsobené a každým dnem narůstající mnohamilionové škody vznikající naší společnosti v důsledku nezákonné nečinnosti a protiprávních či zmanipulovaných úkonů činěných ve zjevné snaze realizaci projektu znemožnit, nemůžeme nadále tolerovat a jsme nuceni se využitím všech právních nástrojů protiprávním krokům bránit.**

## CWI Smíchov s.r.o.

V předmětné Aktualizaci IPR Praha z údajně „nových“ důvodů uvedených v tomto dokumentu (viz podrobněji níže) naprosto změnil a obrátil své původní stanovisko. IPR Praha nejprve vyjádřením ze dne 22. listopadu 2017 pod č.j. 12835/17, stejně tak jako vyjádřením č. 713/17 ze dne 20.11.2017, v zastoupení Hlavního města Prahy, vyslovil v rámci svého vyjádření souhlas s předloženým záměrem výstavby Polvfunkčního centra Smíchov za předpokladu splnění podmínek obsažených v uvedeném vyjádření<sup>1</sup>.

Nyní v rámci Aktualizace IPR Praha naopak uvádí, že:

*„F dubnu 2018 se však vyskytla nová skutečnost, která nám nebyla v době našeho vyjádření známa a musí být brána v úvahu v rozhodnutí o udělení výjimky ze stavební uzávěry VRÚ Smíchov jih.*

*Touto skutečností je existence stavby vodního díla – vodní zdroj a gravitační přivaděč pro technické centrum ZTC3 Radlice pražského metra, který se nachází na pozemcích parc. č. 669/4, 668/3, 664, 4990/1 k. ú. Smíchov. Dle platného územního plánu se pozemky nacházejí ve funkčních plochách SV (všeobecně smíšené), ZMK (zeleň městská krajinná) a S2 (sběrné komunikace městského významu).*

*V současné době vede Dopravní podnik hl. m. Prahy spor s firmou CWI Smíchov s.r.o. o vlastnictví této podzemní stavby vodního díla a zároveň bylo na vodoprávním úřadu MHMP zahájeno řízení ověření pasportu výše uvedené stavby a řízení o stanovení ochranných pásem vodního zdroje.*

....

*Jedná se o zásadní skutečnosti, které nemohou být opomenuty při rozhodování MHMP, a které musí být brány v úvahu pro rozhodnutí o udělení výjimky ze stavební uzávěry, jelikož se jedná o významnou stavbu pro krizové zásobování obyvatel hlavního města Prahy.*

*Z výše uvedených důvodů není možné udělit výjimku ze stavební uzávěry. S rozhodnutím je třeba počkat do doby po ukončení výše uvedených řízení, které mají na rozhodnutí zásadní vliv.“*

### Konkrétní výhrady a připomínky

- a) Stavební uzávěra má být zrušena, neboť existence vodního díla nemá na osud stavební uzávěry vliv

Stavební uzávěra je a má vždy být jen dočasným opatřením, které by mělo být v platnosti pouze po dobu, kdy trvají jasně od počátku specifikované důvody pro její zřízení. V daném případě bylo tímto důvodem „schválení podrobnější územní plánovací dokumentace nebo pořízení a projednání územně plánovacího podkladu pro celý rozsah velkého rozvojového území nebo jeho ucelenou část, vymezenou pořizovatelem schváleného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy“<sup>2</sup>. Je jednoznačné, že důvod, pro který byla zřízena stavební uzávěra VRÚ Smíchov- jih, již dávno pominul a je na místě její zrušení. Údajné důvody, které IPR Praha uvádí v Aktualizaci, jsou nejen nepravdivé, respektive založené na fabulacích, lžích a zjevně neověřených informacích, avšak samy o sobě jsou především z pohledu trvání stavební uzávěry irelevantní.

Skutečnost, že její důvody pominuly, potvrzují i obdržená kladná vyjádření dotčených subjektů a orgánů. Odkazujeme zároveň na skutečnost, že v související a v zásadě identické situaci rozhodl Nejvyšší správní soud ČR ve vztahu k téže stavební uzávěře pro území Kbel rozhodnutím sp. zn. 4 Ao 8/2011 ze dne 21. února 2012, kde mj. konstatoval dlouhodobou bezradnost MHMP jak s územím naložit a stavební uzávěru v napadeném rozsahu zrušil, neboť nečinnost MHMP nemůže jít k tíži vlastníků pozemků, kteří jsou touto nečinností negativně zasaženi na svých právech. Tento závěr je zcela relevantní i v naší situaci.

<sup>1</sup> Žádání = podmínek pod čísly 1-6 se jakkoliv netýkala nyní údajně „nové zjištěné“ existence stavby vodního díla.

<sup>2</sup> viz článek I. vyhlášky Hl. m. Prahy č. 33/1999 ve znění pozdějších novelizací

b) Existence vodního díla prokazatelně není pro IPR Praha novou skutečností

Tvrzení, že se IPR Praha údajně poprvé dozvěděl o existenci stavby vodního díla v dubnu 2018, je **zcela nepravdivé a účelové**. Předmětné vodní dílo bylo vybudováno v 80. a 90. letech 20. století a zkolaudováno v roce 1995<sup>3</sup>. Lze poukázat zejména na následující skutečnosti prokazující, že se o novou skutečnost nejedná, neboť:

- (i) IPR Praha jako zpracovatel Strategického plánu musí o existenci vodního díla, jakož i o údajném potenciálním zdroji vody pro 600 tis. Obyvatel, vědět, pokud by však tato druhá informace byla pravdivá,
- (ii) IPR Praha je účastníkem komise pro plánování v oblasti vod - speciálně komise Dolní Vltava, kde se IPR Praha za Hl. m. Prahu vyjadřuje jistě i k otázce vodních zdrojů,
- (iii) IPR Praha se podílí na vypracování PRVK Hl. m. Prahy, kde se mj. vyjadřuje k otázce vodních zdrojů,
- (iv) IPR Praha se aktivně podílel na zpracování Generelu zásobování vodou Hl. m. Prahy,
- (v) IPR Praha se podílí na zpracování Krizového plánu Hl. m. Prahy, kde se řeší mj. otázka zdrojů vody při krizovém řízení,
- (vi) IPR Praha je dobře známa situace také díky jeho vyjádření k Ochrannému systému metra,
- (vii) Institutu městské informatiky byla dle předávacího protokolu v roce 1995 předána Geodetická dokumentace skutečného provedení stavby Gravitačního přivaděče - agendu IMIP následně přebral Útvar rozvoje města (tj. IPR Praha),
- (viii) IPR Praha se vyjadřoval ke studii - Smíchov IDS - urbanistická studii pro úpravu směrné části ÚP SÚ HMP, která byla zpracována s ohledem na podklady od fy Metroprojekt (Posouzení možností a stanovení podmínek pro případnou stavbu administrativní budovy v prostoru jímacích vrtů vodního přivaděče pro TC 3),
- (ix) IPR Praha zapracoval změnu U0853 - Výstavba polyfunkčních budov IDS SMÍCHOV do platného ÚP HMP.
- (x) na IPR Praha byla z pověření CWI Smíchov s.r.o. v červnu 2016 presentována architektonická studie Polyfunkční areál Smíchov, ve které byla problematika jímacího systému presentována (11\_Výkres limitů), obdobně bylo toto téma diskutováno na několika dalších schůzkách z celkových 12 schůzek na toto téma mezi našimi projektanty a pracovníky IPR Praha proběhnuvšími v období od listopadu 2015 do listopadu 2017.

c) IPR Praha vydáním Aktualizace flagrantně překračuje své kompetence

Vycházejíc ze současného znění zřizovací listiny IPR Praha lze konstatovat následující.

V souladu s jejím článkem X.1.10, je IPR Praha nadán pravomocí definovanou jako „**zajišťování podkladů ke stavebním uzávěrám a zpracování podkladů pro rozhodování o výjimkách ze stavebních uzávěr z hlediska souladu s koncepčními dokumenty**“. Vytvořením Aktualizace však IPR Praha tuto kompetenci zásadním způsobem překračuje. Nejen, že neuvádí žádný koncepční dokument, s kterým by bylo udělení výjimky ze stavební uzávěry v rozporu (neboť žádný takový dokument ani neexistuje), ale své závěry činí pravděpodobně na základě „dopisu“ či jiného „zdroje“, jenž obsahuje lživé a fabulované informace. Jde o protiprávní a účelové jednání, postrádající jakoukoliv relevantní oporu v právní i faktické rovině. Lze se pouze dohadovat, zda jde o projev snahy vyhovět „žadání shora“ nebo o spolehnuti se na pravdivost údajně nově poskytnutých informací. Aktualizace navíc, v rozporu se zavedenou praxí, ani neuvádí, z čeho tyto „zásadní“ informace čerpá.

<sup>3</sup> kolaudační rozhodnutí odborníků výstavby MHMP č.j. MHMP-61648/95, VYS/3 -2116/95 ToV's ze dne 27.7.1995

---

## CWI Smíchov s.r.o.

---

d) IPR Praha rezignoval na povinnost zjistit a ověřit skutečný stav věci

IPR v Aktualizaci uvádí, že se v daném případě jedná o zásadní skutečnosti, které nemohou být opomenuty při rozhodování RHMP a musí být brány do úvahy, jelikož se jedná o významnou stavbu pro krizové zásobování obyvatel hl.m. Prahy pitnou vodou.

CWI Smíchov však uvádí a poukazuje na skutečnost, že:

- neexistuje žádný oficiální strategický dokument (viz výše), ze kterého vyplývá, že se jedná o významnou stavbu pro zásobování pitnou vodou,
- neexistuje žádný dokument, který prokazuje, že se jedná o vodu pitnou (vedenou jako zdroj - v současnosti se jedná o málo využívaný zdroj technologické vody pro metro),
- neexistuje žádný plán, jak tento zdroj využít pro zásobování pro krizové účely.

Z výše uvedeného vyplývá, že se jedná o pouhou domněnku IPR nepodloženou žádnými relevantními platnými dokumenty, **přestože existence předmětného vodního díla a otázka zdroje technologické vody pro metro je známa přes 30 let.** IPR Praha přebírá nejen argumentaci, ale i formulace, z překonaného vyjádření "znalce" ing. Jakoubka. IPR Praha si navíc před vyjádřením k problematice nezjistil podstatná fakta (hydrogeologické posudky, vyjádření ČHMÚ, a další), jednal pouze na základě vlastních domněnek vycházejících z neoficiálního a prokazatelně lživého dopisu Ing. Jakoubka, jenž navíc není pro oblast hydrogeologie ani kompetentním znalcem.

Ve vztahu k tvrzení ohledně existence sporu s Dopravním podnikem hl. m. Prahy jde opět o zjevnou nepravdu. Žádný soudní či jiný spor mezi uvedenými stranami v současnosti neprobíhá. K otázce nevyjasněných vlastnických vztahů k jímacím vrtům a významnému vodnímu dílu v podzemí, pak uvádíme následující.

Jímací vrty byly žkolaudovány v roce 1995 a pak zanedbávány a neřešeny zjevně po dobu několika desetiletí. Lze jen podotknout, že vodní dílo i související jímací vrty pocházejí z minulého tisíciletí a proto byl nepochybně již dostatek času jak k vyřešení majtkové situace, tak k rozhodnutí ohledně potenciální nutnosti ochrany vodního zdroje. Dosud se však ze strany odpovědných orgánů nic nestalo. Ve skutečnosti celá otázka existence i možné ochrany gravitačního přivaděče a jímacích vrtů byla otevřena a i její řešení iniciováno z naší strany po nabytí pozemků a provedeno na naše náklady. Jako noví majitelé pozemků i na nich umístěných jímacích vrtů jsme opakovaně nabízeli městu převedení jímacích vrtů do vlastnictví města a/nebo zřízení ochranných pásem.

Výlučně z naší iniciativy a v legitimní snaze zrealizovat na pozemcích Projekt polyfunkčního centra Smíchov jsme vynaložili rozsáhlé úsilí i za účelem zmapování umístění a stavu jímacích vrtů na pozemcích, zaangažovali jsme na vlastní náklady experty za účelem zjištění současného stavu a zajištění ochrany vrtů i v rámci realizace našeho projektu a jednali se všemi zúčastněnými subjekty, které o to projevíly zájem.

V rámci jednání s DPP a Magistrátem hlavního města Prahy jsme dokonce navrhli uzavření Trojstranné dohody, která by na straně jedné umožnila CWI Smíchov realizovat projekt na pozemcích a zároveň by na straně druhé zajistila pro město, DPP a především pro občany definitivní vyřešení vlastnických vztahů k vrtům a jejich ochranu formou zřízení adekvátního ochranného pásma, revitalizaci Nádražní ulice, a to vše za minimálních veřejných nákladů. Naše ochota věc vyřešit smírně a bez požadavku na úhradu ceny vrtů a souvisejících pozemků je však časově ohraničena. Fakticky jediným požadavkem za naši stranu je dodržování zákonných pravidel a lhůt ze strany městských orgánů, včetně odstranění stavební uzávěry, pro kterou již dávno neexistují zákonné důvody. Bohužel

CWI Smíchov s.r.o.

současný krok IPR Praha je exemplárním případem nesprávného a protiprávního úředního postupu, a to bohužel za situace, kdy jednání o uzavření Trojstranné dohody nadále a poměrně pozitivně pokračují.

Výzva k okamžité nápravě a upuštění od dalších protiprávních kroků

S odkazem na vše výše uvedené Vás a Vámi vedený úřad vyzýváme ke zjednání okamžité nápravy a upuštění od dalších protiprávních kroků. V dobré víře a v důvěře v zákonný, korektní a na objektivních skutečnostech založený postup jednotlivých úřadů jsme již realizovali řadu úkonů a aktivit souvisejících s realizací projektu Polyfunkčního areálu Smíchov a v souladu s principem legitimního očekávání chceme v jeho realizaci bez dalších nezákonných průtahů a úkonů pokračovat, a to jak ku vlastnímu prospěchu, tak ku prospěchu všech Pražanů.

Vyzýváme Vás proto k přehodnocení stanoviska zaujatého v Aktualizaci nejpозději do konce srpna 2018, a to při zohlednění všech pravdivých, relevantních a objektivních skutečností. Zároveň Vás žádáme o sdělení z jakých dokumentů a informací Váš úřad při vydání Aktualizace vycházel. Zároveň upozorňujeme, že výše výtčeným nezákonným postupem se dále každodenně zvyšují škody způsobené naší společností nezákonnými průtahy a vní i zjevně protiprávní změnou postoje IPR Praha.

Za dané situace jsme v rámci povinnosti výkonu řádné péče při řízení naší společnosti povinni upozornit IPR Praha a Vás jako představitele odpovědného za jeho řízení na stav, kdy přetrvávající nečinnost jen dále prohlubuje škody a prodlužuje nezákonným způsobem dobu, kdy není možné dotčenou smíchovskou lokalitu revitalizovat a započít s realizací našeho projektu. Jsme přesvědčeni o tom, že neexistuje žádný zákonný důvod pro udržování stavební uzávěry „VRÚ Smíchov jih“.

Nečinnost a realizace protiprávních úkonů jako je vydání Aktualizace způsobuje naší společnosti závažné škody a znemožňuje nám realizovat legitimní projekt na našich pozemcích a v důsledku pak ohrožuje i zájmy hlavního města Prahy a jeho občanů a může vyústit v mnohamilionové škody, a to nejen pro naši společnost, ale i pro město a jeho občany.

Jsme přesvědčeni, že výše popsany způsob a okolnosti vydání Aktualizace, založené na zjevně nepravdivých a neověřených informacích, jež navíc nejsou z pohledu role a odpovědnosti IPR Praha relevantní ve vztahu k předmětnému původnímu stanovisku, představuje zjevně a zásadní překročení pravomocí ze strany IPR Praha s možnými správními i trestněprávními důsledky.

S pozdravem,



CWI Smíchov s.r.o.  
Archeologická 2256/1  
155 00 Praha 5  
IČ: 03841626 ②

Ing. Radek Menšík, jednatel CWI Smíchov s.r.o.



INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE  
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
příspěvková organizace

13-07-2018

Uč  
440/2018  
DL 07.1/18

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14 října 1531/4, 150 22 Praha 5	
Datum doručení:	12. 07. 2018
Číslo jednání:	MC05 6804/2018
Počet listů pláň:	1



MC05P00NCPHT

Ing. Martin Čemus  
ředitel odboru  
Odbor územního rozvoje  
Magistrát hl. m. Prahy  
Jungmannova 35/29  
110 00 Praha 1

Váš dopis zn.	Č. j. IPR	Vyřizuje/kancelář/linka	Datum
MHMP 1568863/2017 S-MHMP 1490176/2017	06482/18	Ing. arch. Kosková/KPU/4588	11-07-2018

**Věc: Aktualizace vyjádření č. j. 12835/17 k výjimce ze stavební uzávěry pro záměr  
Revitalizace Nádražní ulice a přilehlých prostor**

**Žadatel: OSI MHMP**

**Autor dokumentace: Hlaváček & partner s.r.o.**

**Datum dokumentace: 07/2017**

**Dotčené pozemky: parc. č. 659/1, 659/2, 659/3, 660/1, 660/2 a další v k. ú. Smíchov, Praha 5**

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR Praha) se vyjadřuje k záměru z hlediska zpracovatele územního plánu. IPR Praha se také vyjadřuje předběžně k záměru jako účastník případného územního řízení jménem hlavního města Prahy jako účastníka územního řízení dle § 85 odst. (1) stavebního zákona. K zastupování jsme zmocněni zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013.

Dne 22. 11. 2017 se IPR Praha vyjádřil dopisem č. j. 12835/17 (viz příloha č. 1) k Vaší žádosti o vyjádření k možnosti udělení výjimky ze stavební uzávěry pro záměr Revitalizace Nádražní ulice a přilehlých prostor. Souhlas jsme podmínili splněním požadavků popsanych ve vyjádření ke studii stavby Polyfunkčního areálu Smíchov č. j. 713/17 (viz příloha č. 2).

V dubnu 2018 se však vyskytla nová skutečnost, která nám nebyla v době našeho vyjádření známa a musí být brána v úvahu v rozhodnutí o udělení výjimky ze stavební uzávěry VRÚ Smíchov jih.

Touto skutečností je existence stavby vodního díla - vodní zdroj a gravitační přivaděč pro technické centrum ZTC3 Radlice pražského metra, který se nachází na pozemcích parc. č. 669/4, 668/3, 664, 4990/1 k. ú. Smíchov. Dle platného územního plánu se pozemky nacházejí ve funkčních plochách SV (všeobecně smíšené), ZMK (zeleň městská krajinná) a S2 (sběrné komunikace městského významu).

Vodní zdroj je tvořen soustavou šterkových jímacích stěn z předvrtávaných pilot, jímacích vrtů, přístupové šachty, propojovacích štol a čerpací šachty. Jedná se o stavbu podzemní, kterou nelze z povrchu přímo zaměřit. Z hlediska ochrany zvláštních zájmů lze stavbu využívat jako náhradní zdroj vody až pro cca 600 tis. obyvatel. Je nutné zabezpečit ochranu tohoto vodního zdroje

2. Požadujeme, aby počet nadzemních podlaží stavby nebyl vyšší než osm.
3. Požadujeme doplnit studii o informace týkající se dopravy v klidu - parkovací kapacity včetně bilančního výpočtu parkování dle platných Pražských stavebních předpisů (Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy).
4. Návrh souběžné vozovky se stromořadím podél stavby v ulici Nádražní, která vyplňuje prostor mezi stávající vozovkou ulice a nově definovanou uliční čarou vycházející z plánovaného rozšíření ulice, nepovažujeme za konečné řešení. V souvislosti s rozšířením ulice a s přeložkou tramvajové tratě z osy ulice k jejímu západnímu okraji je plánována úprava jejího prostorového uspořádání, při které budou navrženy dva výsadbové pásy šířky 2,5 m, a to s osou pásu ve vzdálenosti cca 3,5 m a 15,5 m od osy koleje pro směr do centra přeložené tramvajové tratě. Požadujeme, aby nebyly vysazovány nové stromy mimo takto vymezený prostor. Dále požadujeme, aby stavbou vyvolané přeložky inženýrských sítí v ulici Nádražní nebyly umístěovány v místě plánovaných výsadbových pásů.
5. Požadujeme, aby v záměrem dotčeném úseku ulice Strakonická byla zachována stávající šířka chodníku (cca 3,5 m).
6. Požadujeme, aby před zahájením územního řízení byla uzavřena dohoda o převodu části pozemků určených pro rozšíření ulice Nádražní do vlastnictví hlavního města.

**Upravenou dokumentaci nám laskavě předložte k opětovnému vyjádření.**

Upozorňujeme, že před zahájením územního řízení musí být pro záměr povolena výjimka ze stavební uzávěry VRÚ Smíchov jih. O povolení výjimky rozhoduje Rada hlavního města Prahy.

V případě potřeby jsme připraveni celou problematiku konzultovat na našem pracovišti.

S pozdravem

IPR PRAHA  
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy  
Výšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2  
IČ: 70883858 – příspěvková organizace

**Mgr. Ondřej Boháč**  
ředitel

**Rozdělovník:**

- 1/ Adresát
- 2/ ÚMČ Praha 5, Odbor územního rozvoje, Štefánikova 13 - 15, 150 22 Praha 5
- 3/ MHMP/UZR Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
- 4/ IPR Praha – RED
- 5/ IPR Praha – KPU
- 6/ IPR Praha – spisovna + spis + dokumentace