

**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 8978/18

V Praze, dne 17. srpna 2018

**Věc: Vyjádření CWI Smíchov s.r.o. k opětovné změně – aktualizaci vyjádření IPR č.j. 8978/18 k výjimce ze stavební uzávěry pro záměr Revitalizace Nádražní ulice a přílehlých prostor ze dne 6. srpna 2018**

Vážený pane řediteli,

obracím se na Vás znovu 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 další změnou stanoviska IPR Praha ve věci výjimky ze stavební uzávěry, obsaženou v dokumentu nazvaném „Aktualizace vyjádření č.j. 8978/18 k výjimce ze stavební uzávěry pro záměr Revitalizace Nádražní ulice a přílehlých prostor“ ze dne 6. srpna 2018 (dále jako „Aktualizace“).

Pro úplnost odkazujeme na náš předchozí dopis ze dne 7. srpna 2018, jenž obsahoval podrobného zdůvodnění faktické i majetkové situace v lokalitě Nádražní, včetně detailního popisu historie předmětných vodních děl, jejich současného stavu, účelového určení a relevantních rozhodnutí a dokumentů. Skutečnosti uvedené v předmětném dopise zůstávají nadále zcela relevantní.

Ač do jisté míry kvitujeme alespoň změnu předchozího nesouhlasného stanoviska IPR, jsme přesvědčeni o tom, že i nová Aktualizace je založena na nepravdivých a účelově překroucených skutečnostech a nereflektuje současný stav v dané lokalitě.

V neposlední řadě je souhlas podmíněn zjevně nesplnitelnými podmínkami, které navíc ve vztahu k otázce dalšího trvání stavební uzávěry nejsou relevantní.

IPR se tak stanovováním takových podmínek staví do řady s dalšími subjekty, jenž se snaží ohýbáním skutečností, ignorováním procesních i hmotných práv vlastníka pozemků a vodních děl – CWI Smíchov a stanovováním nereálných a nedůvodných podmínek „řešit“ situaci, kdy byla v 90. letech v rámci privatizace části Dopravního podniku hlavního města Prahy privatizována spolu s budovami a pozemky v Nádražní ulici na Smíchově také vodní díla nacházející se na těchto pozemcích. Skutečnost, že vlastníkem vodních děl v této lokalitě se stala společnost IDS Praha a.s., od níž je spolu s nemovitostmi nabyta v roce 2015 společnost CWI Smíchov.

IPR se tak, ať už vědomě či nevědomě, staví do řady s dalšími subjekty, jenž se koordinovanou snahou snaží „řešit a pokrýt“ problém spočívající ve více než 20 leté ignoraci existence a osudu těchto nyní údajně zásadních vodních děl. Po nabytí pozemků CWI Smíchov provedl za účasti kompetentních

expertů několik místních šetření a zajistil vypracování tří hydrogeologických posudků za účelem zajištění ochrany stávajících vodních děl ve světle plánované výstavby Polyfunkčního centra Smíchov na předmětných pozemcích.

V reakci na aktuální Aktualizaci vyjádření IPR je pak nutné zdůraznit následující:

**Je bohužel zjevné, že tón, obsah a zejména podmínky stanovené v Aktualizaci dokládají, že jde o další a nezákonný projev koordinované snahy po více než 20 letech „řešit“ situaci, kdy byl v rámci privatizace části Dopravního podniku hlavního města Prahy privatizován i nemovitý majetek spolu s vodními díly na nich a pod nimi. Fakt, že se vlastníkem vodních děl spolu s předmětnými pozemky stala společnost IDS Praha a.s., byl ze strany CWI Smíchov jednoznačně doložen a dokládají to i samotná rozhodnutí vodoprávních i stavebních úřadů.**

Žádná jiná osoba dosud přes řadu výzev nedoložila jediný důkaz o tom, že by vodní díla byla jejich vlastnictvím..

Obdobně lze označit za prokázané, že se o vodní díla nikdo déle než 20 let nestaral, stav vrtů byl více než zanedbaný, nebyla stanovena ani žádná ochranná pásma a teprve snaha CWI Smíchov věc řešit a nalézt řešení poukázala na stav dlouholeté ignorace vodních děl, o nichž jsou najednou šířeny informace jako o strategickém vodním zdroji pro statisíce obyvatel. Existence tohoto údajného vodního zdroje však není zmíněna v žádném ze strategických či relevantních dokumentů, což jen dokládá účelovost současné snahy o „vyřešení“ majetkové situace prostřednictvím zničehonic urgentní snahy „ochránit vodní zdroj“, přičemž vlastníkově těchto děl a pozemků je účast v předmětných řízeních odvírána, jakož i informace o jejich průběhu.

Byla to přitom CWI Smíchov, jež v dobré víře upozornila na existenci vodních děl na vlastních pozemcích, a pokusila se vyjednat dohodu všech zúčastněných subjektů umožňující paralelní ochranu stávajících vodních děl i realizaci stavebního projektu na pozemcích CWI Smíchov.

**Je nutné zdůraznit, že společnost CWI Smíchov je soukromým subjektem a konsekventně předmětné pozemky a na nich stojící budovy jsou soukromým majetkem. Z dosavadního postupu IPR v tomto roce v dané věci vyplývá zřetelná obava, že účelem a snahou postupných aktualizací vyjádření, a nyní i účelem stanovení nereálných, z pohledu stavební uzávěry irelevantních, a z pohledu skutečného faktického i právního stavu zcela smyšlených, podmínek. Jelikož jsou však jak nemovitostí tak na nich umístěná vodní díla soukromým majetkem, je současný postup IPR protiprávní, neboť stanovuje virtuální podmínky budoucí výstavby, jež nemají oporu ani v právním, ani ve faktickém stavu.**

#### Aktualizace konkrétních připomínek k Aktualizaci vyjádření

V podrobnostech odkazujeme i na předchozí dopis ze dne 7. srpna 2018 a uvádíme následující:

- 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 územní plánovacího podkladu pro celý rozsah velkého rozvojového území nebo jeho ucelenou část, vymezenou pořizovatelem schváleného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Praha*“<sup>1</sup>. Je jednoznačné,

<sup>1</sup> viz článek I. vyhlášky III. m. Prahy č. 33/1999 ve znění pozdějších novelizací

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.

b) Existence vodního díla není relevantní skutečností ve vztahu ke zrušení stavební uzávěry

Předmětná vodní díla byla vybudována v 80. a 90. letech 20. století a zkolaudovány v roce 1995<sup>2</sup>. Ve vztahu ke stavební uzávěře však jejich existence nemá vliv, neboť stavební uzávěra nebyla nikdy zřízena v souvislosti s jejich existencí či snad na jejich ochranu. Toto účelové propojování ex post dvou nesouvisejících skutečností je zjevným překročením pravomoci IPR.

c) Podmínky uděleného souhlasu jsou založeny na fabulaci a presumpci budoucího stavu

V nové Aktualizaci vyjádření se doslova uvádí, že IPR „s udělením výjimky ze stavební uzávěry z urbanistického hlediska souhlasí za podmínky, že bude stanoveno ochranné pásmo vodního zdroje a omezující a ochranná opatření v ochranném pásmu vodního zdroje před zahájením územního řízení.“.

Ochranné pásmo vodního zdroje je možné stanovit u zdroje pitné vody. Předmětná vodní díla jsou však od 90. let zkolaudována a užívána výlučně jako zdroj vody technologické, nikdy po celou dobu jejich existence nebyla schválena ani užívána jako zdroj pitné vody. IPR tak zjevně předjímá, ve shodě s koordinovanou snahou nezákonnými prostředky „napravit“ privatizaci, že se jedná o zdroj pitné vody, přestože neexistuje jediný úřední dokument ani expertní stanovisko kvalifikovaného experta, jenž by toto „přání“ reflektoval.. Jde o zjevný projev podjatosti ze strany IPR..

IPR dále tvrdí, že stavbu vodního díla lze využívat jako náhradní zdroj vody až pro cca 600 tisíc obyvatel, přestože žádný takový vodní zdroj dosud v daném místě neexistuje, neboť se v souladu se všemi správními rozhodnutími, včetně těch vodoprávních, dosud vždy jednalo o vodní díla používaná i kolaudovaná jako omezený zdroj technické vody účelově určené pro chladicí systém metra.

Pro odstranění jakýchkoliv pochybností lze znovu poukázat na následující skutečnosti prokazující, že se nejedná o zdroj pitné vody a dále o skutečnost, že IPR jedná zaujatě a „na objednávku“, 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, přičemž vodní díla existují a jsou provozována od 90. let 20. Století,
- (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,

<sup>2</sup> kolaudační rozhodnutí odboru výstavby MHMP č.j. MHMP-61648-95, VYS:3 -2116/95/To/Vš ze dne 27.7. 1995

- (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 přívaděče - 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 přívaděče pro TC 3),
- (ix) IPR Praha zpracoval 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 prezentována architektonická studie Polyfunkční areál Smíchov, ve které byla problematika jímacího systému prezentována (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.

**Ze všech těchto skutečností je zřejmé, že IPR při stanovení podmínek souhlasu vchází z účelových a zjevně nepravdivých informací a překračuje tímto způsobem své kompetence.**

d) **IPR Praha vydáním Aktualizace flagrantně překračuje své kompetence**

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

V souladu s jejím článkem X.1.10, je IPR Praha nadán pravomocí definovanou jako „zajišťování podkladů ke stavebním uzávěrám a zpracováním 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 „zadání shora“ nebo o spolehnutí se na pravdivost údajně nově poskytnutých informací. Aktualizace navíc, v rozporu se zavedenou praxí, ani neuvádí, z čeho tyto „zásadní“ informace čerpá.

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

IPR v Aktualizaci znovu uvádí, že se v daném případě 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.

f) IPR přejímá argumentaci třetích stran ohledně údajného sporu o vlastnictví a jedná mimo svou kompetenci

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 znovu uvádíme následující.

Jímací vrty byly zkolaudovány 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 majetkové 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 přiváděče 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 současný krok IPR Praha je dalším exemplárním případem nesprávného, podjatého a protiprávního úředního postupu, a to bohužel za situace, kdy jednání o uzavření Trojstranné dohody nadále a poměrně pozitivně pokračují.

**Pokud IPR uvádí existenci údajného sporu o vlastnictví vodních děl jako jednu z podstatných skutečností, přejímá neověřenou argumentaci třetí strany, tj. DPP. Navíc se tím zjevně ocitá na poli zcela mimo svou kompetenci, neboť posuzování otázek vlastnictví vodních děl do role a působnosti IPR nespadá. CWI Smíchov není známa jakákoliv informace o existenci sporu o vlastnictví, neboť ani DPP ani žádný z kompetentních úřadů dosud nedoložil informaci či dokonce dokument prokazující či alespoň naznačující, že by vodní díla byla majetkem jiné osoby než vlastníka pozemků, na nichž se vrty nachází. Lze znovu poukázat i na všechna existující úřední rozhodnutí potvrzující vlastnictví vodních děl vlastníkem pozemků (mj. kolaudace, rozhodnutí o povolení o nakládání s vodami, atd.). Pokud má IPR k dispozici informace o skutečné existenci sporu a doklady prokazující vlastnictví jiné osobě než CWI Smíchov, žádáme**

CWI Smíchov s.r.o.

tímto o jejich neprodlené předložení či umožnění nahlédnutí do spisu za účelem seznámení s nimi.

Výzva k okamžité nápravě a upuštění od dalších protiprávních kroků

S odkazem na vše výše uvedené Vás a Vámi vedený úřad znovu vyzýváme ke zjednáni 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 k vlastnímu prospěchu, tak ku prospěchu všech Pražanů.

Vyzýváme Vás proto k přehodnocení stanoviska zaujatého v Aktualizaci nejpozději do konce srpna 2018, a to při zohlednění všech pravdivých, relevantních a objektivních skutečností.

Zároveň Vás tímto vyzýváme k okamžitému sdělení a poskytnutí zdrojových úředních dokumentů, z nichž IPR vycházel při tvorbě Aktualizace, zejména pak vztahující se k následujícím tvrzením:

- (i) existence vodního zdroje,
- (ii) existence ochranných pásem,
- (iii) existence údajného náhradního zdroje pitné vody pro až 600 tis. obyvateľ,
- (iv) existence sporu o vlastnictví a údajné vlastnictví vodních děl ze strany DPP (viz výše).

S ohledem na povinnosti IPR ohledně zjištění skutečného stavu věci a jednání se zákonnými ohledy na soukromé vlastnictví a pravidla přiměřenosti a zdrženlivosti ve věci možných zásahů do práv třetích osob, je naprosto nezbytné ověřit, že IPR postupuje v souladu se současným faktickým i právním stavem.

Zároveň Vás žádáme o sdělení z jakých dokumentů a informací Váš úřad při vydání Aktualizace vycházel ve vztahu k otázce vlastnictví vodních děl.

S ohledem na vážnost situace a výši škod hrozící naší společnosti Vás tímto žádáme o poskytnutí těchto informací nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení tohoto dopisu.

Zároveň znovu 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 znovu 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.

**CWI Smíchov s.r.o.**

---

Jsme přesvědčeni, že výše popsaný 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 pravomoci 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.

Na vědomí:

Mgr. Adriana Krnáčová, MBA, primátorka hl. m. Prahy  
Mgr. Petra Kolínská, náměstkyně primátorky  
prof. Ing. Eva Kislingerová, CSc., náměstkyně primátorky  
Petr Dolínek, náměstek primátorky pro dopravu, sport a volný čas  
Daniel Hodek  
Ing. Mgr. Irena Ropková  
Ing. Karel Grabein Procházka  
Bc. Libor Hadrava  
Ing. Radek Lacko  
Jan Wolf  
RNDr. Jana Plamínková  
Ing. Jiří Haramul

adriana.krnacova@praha.eu  
petra.kolinska@praha.eu  
eva.kislingerova@praha.eu  
petr.dolinek@praha.eu  
daniel.hodek@praha.eu  
irena.ropkova@praha.eu  
karel.grabein.prochazka@praha.eu  
libor.hadrava@praha.eu  
radek.lacko@praha.eu  
jan.wolf@praha.eu  
jana.plaminkova@praha.eu  
jiri.haramul@praha.eu



IPR  
PRAHA

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

## Vyjádření

MHMP 1568863/18, S-MHMP 1490176/17  
8978/18  
Ing. arch. Kosková / KPU / 4588

Datum (aktualizace)

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

VE **AKTUALIZACE VYJÁDŘENÍ Č. J. 06482/18 K VÝJIMCE ZE STAVEBNÍ UZÁVĚRY PRO ZÁMĚR:  
REVITALIZACE NÁDRAŽNÍ ULICE A PŘÍLEHLÝCH PROSTOR**

Žadatel: OS: 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 (dále jen IPR Praha) se vyjadřuje k záměru z hlediska zpracovatele územního plánu. IPR Praha se také vyjadřuje předběžně k záměru jménem hlavního města Prahy jako účastníka územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona. K zajištění jsme omožnili zřizování listinnou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32,2 ze dne 7. 11. 2013, ve znění pozdějších změn. IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření.

S UDĚLENÍM VÝJIMKY ZE STAVEBNÍ UZÁVĚRY Z URBANISTICKÉHO HLEDISKA SOUHLASÍME ZA PODMÍNKY, ŽE BUDE STANOVENO OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE A OMEZUJÍCÍ A OCHRANNÁ OPATŘENÍ V OCHRANNÉM PÁSMU VODNÍHO ZDROJE PŘED ZAHÁJENÍM ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ A POKUD BUDDO SPLNĚNY PODMÍNKY POPSANÉ VE VYJÁDŘENÍ IPR Č. J. 713/17 (PŘÍLOHA Č.3).

### Zdůvodnění:

Na pozemcích parc. č. 669/4, 668/3, 664, 4990/1 k. ú. Smíchov dle platného *Územního plánu hl. m. Prahy* ve funkčních podobách všeobecné smíšené /SV/, zeleň městská krajinná /ZMK/ a sběrné komunikace městského významu /S2/, se nachází stavba vodního díla, vodní zdroj a gravitační přívaděč pro technické centrum ZTC3 Radlice pražského metra. Vodní zdroj je tvořen soustavou šterkových jímacích stěn z předvrtávaných pilot, jímacích vrtů, přístupové šachty, propojovací 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 a budoucí výstavbu přizpůsobit tak, aby nedošlo jak k poškození stavby vodního zdroje, tak zejména k poškození nadozdního izolátoru a vlastní zvodně



## Vyjádření

V současné době běží mezi Dopravním podnikem hl. m. Prahy a firmou CWI Smíchov s.r.o. spor o vlastnictví této podzemní stavby vodního díla a zároveň byla na vodoprávní úřadu MHMP zahájena řízení ověření pasportu výše uvedené stavby vodního díla a řízení o stanovení ochranného pásma vodního zdroje a řízení změna povolení nakládání s vodami.

Pro informaci uvádíme, že dne 11. 7. 2018 se IPR Praha vyjádřil dopisem č. j. 06482/18 (příloha č. 1), kterým jsme aktualizovali vyjádření č. j. 12835/17 (příloha č. 2) k Vaší žádosti o vyjádření k možnosti udělení výjimky ze stavební uzávěry pro záměr Revitalizace Nádražní ulice a přilehlých prostor. S udělením výjimky jsme nesouhlasili, pokud nebudou vyjasněny skutečnosti týkající se vodního díla, které jsme ve vyjádření uvedli. Dále jsme souhlas podmínili splněním požadavků popsanych ve vyjádření ke studii stavby Polyfunkčního areálu Smíchov č. j. 713/17 (příloha č. 3).

Naše vyjádření IPR č. j. 06482/18 a 1283/17 tímto pozbývají platnosti.

IPR PRAHA  
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy  
Výšeňská 57/2077, 128 00 Praha 2  
IČ: 70881858 – příspěvková organizace

S pozdravem  
MGR. ONDŘEJ BOHÁČ  
- ředitel

☺☺☺☺☺

- 1/ vyjádření IPR č. j. 06482/18 ze dne 11. 7. 2018
- 2/ vyjádření IPR č. j. 12835/17 ze dne 22. 11. 2017
- 3/ vyjádření IPR č. j. 713/17 ze dne 20. 11. 2017

ROZDĚLOVÁK

- 1 Adresát + přílohy
- 2 UMČ Praha 5, Odbor územního rozvoje, Štefánikova 13 - 15, 150 22 Praha 5
- 3 IPR Praha - REC
- 4 IPR Praha - KFI
- 5 IPR Praha - INFR
- 6 IPR Praha - spisovna + spis IPR Praha

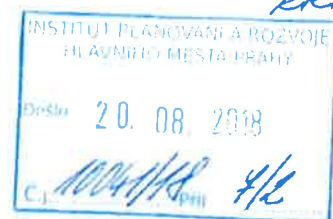
**CWI Smíchov s.r.o.**

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 8978/18

V Praze, dne 17. srpna 2018

**Věc: Vyjádření CWI Smíchov s.r.o. k opětovné změně – aktualizaci vyjádření IPR č.j. 8978/18 k výjimce ze stavební uzávěry pro záměr Revitalizace Nádražní ulice a přilehlých prostor ze dne 6. srpna 2018**

Vážený pane řediteli,

obracím se na Vás znovu 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 další změnou stanoviska IPR Praha ve věci výjimky ze stavební uzávěry, obsaženou v dokumentu nazvaném „Aktualizace vyjádření č.j. 8978/18 k výjimce ze stavební uzávěry pro záměr Revitalizace Nádražní ulice a přilehlých prostor“ ze dne 6. srpna 2018 (dále jako „Aktualizace“).

Pro úplnost odkazujeme na náš předchozí dopis ze dne 7. srpna 2018, jenž obsahoval podrobného zdůvodnění faktické i majetkové situace v lokalitě Nádražní, včetně detailního popisu historie předmětných vodních děl, jejich současného stavu, účelového určení a relevantních rozhodnutí a dokumentů. Skutečnosti uvedené v předmětném dopise zůstávají nadále zcela relevantní.

Ač do jisté míry kvitujeme alespoň změnu předchozího nesouhlasného stanoviska IPR, jsme přesvědčeni o tom, že i nová Aktualizace je založena na nepravdivých a účelově překroucených skutečnostech a nereflktuje současný stav v dané lokalitě.

V neposlední řadě je souhlas podmíněn zjevně nespelnitelnými podmínkami, které navíc ve vztahu k otázce dalšího trvání stavební uzávěry nejsou relevantní.

IPR se tak stanovováním takových podmínek staví do řady s dalšími subjekty, jenž se snaží ohýbáním skutečností, ignorováním procesních i hmotných práv vlastníka pozemků a vodních děl – CWI Smíchov a stanovováním nereálných a nedůvodných podmínek „řešit“ situaci, kdy byla v 90. letech v rámci privatizace části Dopravního podniku hlavního města Prahy privatizována spolu s budovami a pozemky v Nádražní ulici na Smíchově také vodní díla nacházející se na těchto pozemcích. Skutečnost, že vlastníkem vodních děl v této lokalitě se stala společnost IDS Praha a.s., od níž je spolu s nemovitostmi nabyla v roce 2015 společnost CWI Smíchov.

IPR se tak, ať už vědomě či nevědomě, staví do řady s dalšími subjekty, jenž se koordinovanou snahou snaží „řešit a pokrýt“ problém spočívající ve více než 20 leté ignoraci existence a osudu těchto nyní údajně zásadních vodních děl. Po nabytí pozemků CWI Smíchov provedl za účasti kompetentních