

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

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

240000 Dopravní cesta Metro

Sazečská 1

108 00 Praha 10

V Praze, dne 30. ledna 2020

K č.j. 240310/2269/19 Lín

Věc: Výzva ke zjednání nápravy a k připojení se k návrhu na obnovu řízení a upozornění na hrozící škody ve věci Rekonstrukce Nádražní ulice

Věc: Upozornění společnosti CWI Smíchov s.r.o. na rozdílný a nerovný přístup ze strany oddělení 245000 služba Technologická zařízení a OSM

I. Úvod

Vážení,

v souvislosti s naší snahou se v probíhajících správních řízení domoci svých práv a získat povolení k demolici staveb a rozhodnutí o umístění stavby Polyfunkčního centra Smíchov na našich pozemcích na pražském Smíchově, jsme se ocitli v situaci, kdy DPP – oddělení 245000 služby Technologická zařízení a OSM (dále jako „TZOSM“) vydal k našim žádostem nesouhlasné vyjádření nazvané „2. vyjádření služby 245000 (služby Technologická zařízení a OSM) k doplněné dokumentaci akce s názvem „Demolice areálu IDS“, stupeň DBP, (rev 01) u obj. Prefa Smíchov“ ze dne 11. prosince 2019 (dále jako „Vyjádření“).

Naše společnost s předmětnými vyjádřením ostře nesouhlasí a nadále proti němu brojí v probíhajících řízeních. Jsme přesvědčeni tom, že požadavky stanovené ze strany TZOSM ve vyjádření nemají žádnou oporu v právním či věcném stavu dané lokality, ignorují neexistenci ochranných pásem a interpretují účel a existenci stavební uzavěry zcela nesprávným a účelovým způsobem.

Z pohledu tohoto podání však považujeme za zásadní, že důvody, místní podmínky i požadavky a omezení uváděná TZOSM v předmětném Vyjádření **dosud nebyly nikdy ze strany TZOSM uplatněny vůči žádnému jinému stavebnímu záměru na území možného budoucího ochranného pásma II. stupně**, přestože v dané lokalitě již po dobu několika desítek let trvá stejný faktický stav od dokončení a kolaudace děl tvořících vodní zdroj ZTC 3.

II. Rekonstrukce Nádražní ulice

V současné době ve stejné lokalitě probíhá příprava realizace stavebního záměru DPP, nazvaného "**Rekonstrukce tramvajové trati Nádražní - Na Zlíčově**" na pozemku parc. č. 574/8, 1604, 1606/1, 1753/3, 1753/6 v katastrálním území Hlubočepy, parc.č. 688, 689/1, 696/5, 4990/1, 4993, 4994/1, 4995, 4996/9, 4997, 5018/1, 5024/1, 5031, 5032, 5033/5, 5033/6, 5033/7 v katastrálním území Smíchov, v Praze 5 (dále jako „**Rekonstrukce Nádražní**“).

V projektové dokumentaci uvedeného stavebního záměru nebyla otázka ochrany vodního zdroje a souvisejících podmínek a požadavků vůbec řešena, přestože se jednoznačně jedná o stavbu, **jež se nachází v identickém místě budoucího ochranného pásma II. stupně a proto by bylo zcela na místě, pokud by TZOSM postupovalo nestranně a nediskriminačně, stanovit identické požadavky i omezení.**

Přesto TZOSM stejným způsobem nepostupoval a dle dostupných podkladů i dle samotné projektové dokumentace záměru Rekonstrukce Nádražní na otázky existence vodního zdroje, jeho ochrany či budoucích ochranných pásem rezignoval.

III. Skutkový stav a existence objektivní hrozby pro vodní zdroj

Umístění záměru Rekonstrukce Nádražní ulice je přímo v prostoru budoucího ochranného pásma II. stupně. Gravitační přivaděč pak prochází přímo pod tělesem Nádražní ulice.

Pod tělesem Nádražní ulice je vedena hloubková kanalizace umístěná v hloubce 5 metrů, jež je dle zprávy a kamerového průzkumu provedeného společností PVK a.s. v havarijním stavu, a to včetně průsaků do jímacího štěrkového lože, v němž je kanalizace umístěna a kde dochází k přímo kontaminaci jímacího území zdroje.

Ze strany hydrogeologických expertů bylo opakovaně konstatováno doporučení, že „*veškeré závady na kanalizační síti v ploše OP, jakož i opravy a dlouhodobé úniky apod., považovat za ohrožení jakosti vodního zdroje podle § 40 vodního zákona (havárie)*“, jak uvedla například společnost Ochrana podzemních vod s.r.o. v bodě 7.2 j) ve svém posouzení podkladů pro stanovení ochranných pásem daného zdroje ZTC 3 ze dne 30. května 2018, **zpracovaného pro DPP a sloužícího jako podklad návrhu na stanovení ochranných pásem**. K identickým závěrům dospěli i hydrogeologičtí experti v rámci činnosti pro naši společnost – v rámci dokumentace, jež Vám byla předložena v řízeních, v nichž bylo k našim záměrům vydáno nesouhlasné stanovisko.

Přes uvedené objektivní skutečnosti, jež pro odstranění pochybností byly zjištěny a formulovány subjekty, jež nejsou v dané věci v žádném vztahu k naší společnosti, TZOSM v daném řízení žádné kroky k zajištění ochrany vodního zdroje neučinil a požadavky korespondující s požadavky na naši společnost taktéž nevznesl.

Ve snaze na ohrožení vodního zdroje a neúčelné vynaložení milionových nákladů na Rekonstrukci Nádražní upozornit, jsme se v reakci na dosavadní nečinnost správních orgánů i příslušného vodoprávního úřadu obrátili na stavební úřad Městské části Praha 5 se žádostí o obnovu řízení ve věci Rekonstrukce Nádražní, přičemž řízení je nyní vedeno pod **č.j. MC05 3979/2020** a v současné době je po prvoinstančním odmítnutí našeho návrhu vedeno u nadřízeného stavebního úřadu MHMP.

Prvoinstanční úřad naši žádost o obnovu odmítl s odůvodněním, že: „*Stavební úřad má za to, že v roce 2016, kdy dotčené orgány stanoviska k záměru vydávaly, bylo tímto umístění zmiňovaného vodního zdroje známé, zejména MHMP odboru kanceláře ředitele, odd. krizového managementu (současného*

odboru bezpečnosti), jehož činností je mimo jiné zajištění bezpečnosti záchranného bezpečnostního systému, jakožto i provoz některých souvisejících systémů a infrastruktury“.

V současné situaci, kdy je ještě možné zahrnout nezbytné práce na ochranu zdroje, odstranění havárie a kontaminovaného jímacího lože, do probíhající rekonstrukce je na místě bezodkladně zjednat nápravu. Myslí-li DPP budoucí využití i ochranu vodního zdroje vážně, bude nezbytné rekonstrukci kanalizačního řádu a sanaci kontaminovaného jímacího lože vodního zdroje skutečně provést a stejně tak zaujmout stejné stanovisko vůči všem stavebním záměrům v oblasti budoucího ochranného pásma II. stupně.

Ve světle výše uvedeného Vás vyzýváme k neodkladné realizaci kroků směřujících k zajištění skutečné ochrany vodního zdroje a dodržování rovného přístupu ke všem stavebníkům v oblasti budoucího ochranného pásma II. stupně.

IV.

Doklad nerovného a diskriminujícího přístupu TZOSM

V návaznosti na naši dřívější komunikaci pak jen znovu dodáváme, že i tento konkrétní případ jasně dokládá, že **TZOSM orgán vydává závazná stanoviska ke stavebním záměrům v dané lokalitě selektivně a diskriminačně.**

Ve vztahu k jiným stavebním záměrům na území, jež jednoznačně spadají do ochranného pásma II. stupně vodního zdroje, Správní orgán vydává souhlasná závazná stanoviska a ignoruje i navrhované omezující podmínky pro dané ochranné pásmo. **Otázka ochrany vodního zdroje není při posuzování stavebních záměrů jiných stavebníků ve stejném území navrhovaného ochranného pásma II. stupně vůbec předmětem posuzování. V případě Rekonstrukce Nádražní dokonce TZOSM ignoroval i objektivně známé informace o již existujícím ohrožení vodního zdroje.**

Pokud TZOSM ve svém Vyjádření uvádí, že „jeho připomínky se týkají především možných dopadů tohoto záměru na vodní dílo, které se nachází pod povrchem některých pozemků dotčených navrhovanou demolicí“, **je nutné zdůraznit, že stejné vodní dílo se nachází i pod pozemky, na nichž je prováděna Rekonstrukce Nádražní. Jde tak o naprosto identickou situaci a přesto TZOSM postupuje naprosto odlišně.** Identicky, pokud TZOSM upozorňuje na hypotetickou možnost kontaminace kolektoru, je neuvěřitelné, že v případě Rekonstrukce Nádražní, kde ke kontaminaci kolektoru již objektivně a dlouhodobě dochází (jak potvrzuje zpráva PVK a.s. o kamerovém průzkumu hloubkové kanalizace i hydrogeologická posouzení vyhotovená pro DPP i pro naši společnost), nebyly otázky opravy kanalizace a sanace kontaminovaného území vůbec do záměru zahrnuty.

Pokud TZOSM doslova uvádí, že „i když je OPVZ II. stupně doposud nevyhlášeno, nemůže být dokumentací pomíjeno“, jde o flagrantní případ protiprávního požadavku, neboť:

- (i) TZOSM obdobně nepostupuje a nepostupovalo vůči žádnému jinému stavebnímu záměru v „OPVZ II“ stejným způsobem,
- (ii) ochranné pásmo dosud neexistuje, a proto jej nelze vymáhat a stanovovat odpovídající omezení,
- (iii) dokumentace CWI Smíchov proaktivně implementuje všechna omezení pro výstavbu obsažená v návrhu na stanovení OP podaném ze strany DPP.

Stavební záměr CWI Smíchov je jediným, selektivně a diskriminačně vybraným, stavebním záměrem, vůči němuž TZOSM vydal nesouhlasné Vyjádření a aplikuje výše popsany přístup. Jde o flagrantní případ úřední svévole a diskriminace, jež nemá absolutně žádný právní či faktický důvod.

V.

Stavební záměr CWI Smíchov je navržen v souladu s posudky hydrogeologů a ochranu zdroje zlepšuje

Správní orgán svým postojem, kdy odmítá závazné stanovisko vydat, navíc fakticky i právně vyvolává stav, kdy namísto vyřešení **faktické** ochrany zdroje a jednoznačného zlepšení situace v dané lokalitě, ponechává současný neuspokojivý a zdroj znečišťující stav bez jakékoliv změny.

Z hydrogeologických posudků je přitom jasné, že je třeba v celé lokalitě (jak v Nádražní ulici, tak na pozemcích CWI Smíchov) odtěžit kontaminovanou zeminu a rekonstruovat havarijní kanalizační řad, jenž v současné době prosakuje do jímacího prostoru.

Projekt Polyfunkčního centra Smíchov implementuje všechna doporučení hydrogeologů a splňuje navrhované omezující podmínky a jeho realizací by došlo, jak potvrzují hydrogeologičtí experti, k jednoznačnému zlepšení současné situace.

VI.

Upozornění na věcné a finanční dopady požadavků TZOSM vznesených ve Vyjádření

Jak výše uvedeno, jsme přesvědčeni, že požadavky vznesené TZOSM ve Vyjádření ve vztahu k našemu stavebnímu záměru, jenž se nachází v potenciálním budoucím ochranném pásmu II. stupně daného vodního zdroje, překračují zákonný rámec a oprávnění DPP.

Považujeme však za nezbytné zároveň upozornit, že obdobné požadavky bude nutné adekvátním způsobem aplikovat na všechny stavební záměry v oblasti budoucího ochranného pásma II. stupně. Ze zákona pak kompenzace za tato omezení a nařízené činnosti a práce nese subjekt, který vodu využívá, tj. v daném případě DPP. Jen ve vztahu k požadavkům vzneseným vůči našemu stavebnímu záměru, bez ohledu na jejich neoprávněnost, lze kvalifikovaně odhadnout, že splnění těchto požadavků jen na pozemcích naší společnosti by vyžadovalo částku přesahující 100.000.000,-Kč. Přepočteno na celkovou plochu navrhovaného ochranného pásma II. stupně (dle návrhu DPP činí cca 1,2 km²), by se jednalo o miliardové částky, které by bylo DPP povinno uhradit v rámci kompenzací při vyhlášení ochranných pásem vodního zdroje užívaného DPP.

Závěrem považujeme za nezbytné znovu zdůraznit, že TZOSM se namísto faktického, zákonného a rovného přístupu vůči naší společnosti jako stavebníkovi v daném území chová diskriminačně, nezákonně a bezprecedentně, a to jen z toho důvodu, že CWI Smíchov upozornila na existenci vodního zdroje, jeho po desetiletí ignorovanou ochranu i zanedbaný stav vrtů nacházejících se na jejich pozemcích.


CWI Smíchov s.r.o.

Ing. Radek Menšík, jednatel