



Rozdělovník

Váš dopis zn.

Naše č.j.
OUR.Sm.p.3993-45801/09-Pka-vyr

Vyřizuje / linka/e-mail
Kašpárek Petr / 138
257 000 449
petr.kasperek@praha5.cz

Praha
24.11.2009

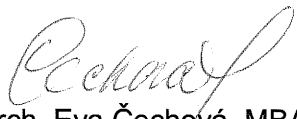
Vyrozumění o obsahu odvolání

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, vydal dne 21.10.2009 pod č.j. OUR.Sm.p.3993-45801/09-Pka-UR rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území s označením „nástavba, přístavba a stavební úprava bytového domu čp 1838, Plzeňská“

Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání:

- Eva Slaninová a Jaromír Slanina, Plzeňská 487/140, Praha 5
- PhDr. Vlastimila Nováková a Mgr. Filip Novák, Plzeňská 2467/144, Praha 5
- OS „Za krajinu kolem nás“ Nad Kuliškou 462/6, Praha 5

V souladu s § 86, odst.2 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) Vás vyzýváme účastníky řízení k vyjádření k obsahu odvolání do 7 dnů ode dne doručení tohoto vyrozumění.


Ing. Arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru

Městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor územního rozhodování
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
III/14/01

Rozdělovník:

I. účastníci řízení (§ 85, odst. 1, SZ) – doporučeně do vlastních rukou

- 1) KK Speciál, s.r.o., Karlštejnská 9, 252 25 Jinočany
- 2) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

II. účastníci řízení – informace veřejnou vyhláškou: (§85, odst. 2 SZ)

- 3) Ú MČ Praha 5 – **úřední deska**, (doporučeně do vlastních rukou)
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů,

Přílohy:

- 1) 3 x odvolání proti rozhodnutí

Za správnost: Kašpárek

Stejnopis: spisy A/5

Vážená paní
Ing. Ivana Souralová
ředitelka Odboru stavebního MHMP
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

Věc: Odvolání proti rozhodnutí Odboru územního rozhodování ÚMČ Praha 5
o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území s označením:
„Nástavba, přístavba a stavební úprava bytového domu čp. 1838, Plzeňská“
č. j. OUR.Sm.p.3993-45801/09-Pka-UR

Praha 5. 11. 2009

Vážená paní inženýrko,

jako účastníci řízení ve výše uvedené věci se touto cestou odvoláváme proti zamítnutí našich námitek, uplatněných v územním řízení písemnou formou i při veřejném ústním jednání dne 20. 10. 2009 na Odboru územního rozhodování ÚMČ Praha 5.

OÚR ÚMČ Praha 5 vydal své rozhodnutí v písemné podobě 21. 10. 2009, tedy pouhý 1 den po ústním jednání, které v této záležitosti proběhlo 20. 10. 2009. V tak krátké době OÚR nemohl, i při uvažované vysoce nadstandardní pracovní výkonnosti jeho zaměstnanců, naše námítky ani námítky dalších účastníků řízení zodpovědně a dle příslušných zákonných ustanovení prověřit a posoudit. K některým konkrétním námitkám se nevyjádřil v rozporu s příslušnými ustanoveními zák. č. 183/2006 Sb. vůbec: ve svém písemném stanovisku jsme mj. napadli i skutečnost, že předimenzovanou přestavbou sousedního obytného dojmu by byly sníženy hodnotové parametry našeho bytu – do ceny bytu se pochopitelně promítá i jeho lokalizace ve vztahu k okolní zástavbě, volný výhled z terasy bytu, přístup světla atp. - , a tím by došlo i ke znehodnocení naší investice do této nemovitosti.

Zvýšení bezpečnostních rizik, k němuž se OÚR rovněž nevyjádřil s poukazem na to, že nebylo blíže specifikováno, jasně vyplývá z fotodokumentace přiložené k našim písemným námitkám, na niž odkazuje i bod 2. v textu našeho vyjádření – umístěním nové terasy, která by bezprostředně sousedila s terasou u našeho bytu, na střeše stávající verandy přestavovaného objektu, by kromě narušeného soukromí v obou bytech bylo výrazně zvýšeno riziko nezákonného vniknutí do těchto bytů.

Argumentace OÚR, že „intenzita narušení jednotlivých činitelů pohody bydlení nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů“ je nicneříkající všeobecnou formulací postrádající konkrétní odůvodnění takového stanoviska. Tvzení, že „stavba je navržena v řadové zástavbě městského typu s převládající bytovou funkcí v bytových domech, kde jsou podmínky v území zvláště stísněné“, je vlastně otevřeným připuštěním faktu, že se obyvatelům okolních nemovitostí životní podmínky dále zhorší („zvláště stísněné“ podmínky se stanou ještě stísněnějšími), což je v rozporu s hygienickými předpisy, jež mají zabránit dalšímu zhoršování životního prostředí obyvatel hl. m. Prahy a negativnímu vlivu tohoto zhoršování na jejich zdraví.

OÚR v textu rozhodnutí neuvádí, jakým odborným posudkem je podloženo jeho stanovisko k naší námitce týkající se narušení architektonického a urbanistického charakteru okolí – formulace „stavební úřad námitce nevyhověl, neboť dospěl k závěru, že navrhovaná stavba nebude negativně ovlivňovat architektonický charakter v širším celku“ tak nepřekračuje hranice pouhého neodůvodněného tvrzení.

Při veřejném ústním jednání jsme společně s dalším účastníkem řízení p. Jaromírem Slaninou vyjádřili stanovisko, že pokud by žadatel upravil plánovanou přestavbu domu tak, aby terasy sousedních domů nebyly z jedné části zastavěny zdí, a pokud by žadatel upustil od záměru vybudovat terasy na střeše stávajících verand přestavovaného objektu, neměli bychom proti přestavbě sousedního domu námitky.



PhDr. Vlastimila Nováková
nar. 8. 7. 1955
Plzeňská 2467/144
150 00 Praha 5



Mgr. Filip Novák
nar. 16. 10. 1960
Plzeňská 2467/144
150 00 Praha 5

Magistrát hlavního města Prahy

Odbor stavební
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

prostřednictvím:

Úřad městské části Praha 5

Odbor územního rozhodování
Náměstí 14. října č. 4
150 22 Praha 5

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4 P	
Datum doručení:	- 5 -11- 2009
Číslo jednací:	MC 05 54 979/2009
Počet listů příloh:	Počet listů:

V Praze dne 4.11.2009

k č.j. OUR.Sm.p.3993-45802/09-Pka-UR

Odvolání proti rozhodnutí ve věci změny stavby označené „Nástavba, přístavba a stavební úprava bytového domu č.p. 1838, Plzeňská“ na pozemku parc.č. 3993 v k.ú. Smíchov v Praze 5.

Vážené dámy a pánové,

Dne 21.10.2009 vydal Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, dále jen stavební úřad, předmětné rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí podáváme odvolání jménem občanského sdružení „Sdružení za krajinu kolem nás“, dále jen SZK.

SZK splňuje všechny podmínky ust. § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody a krajiny) nutné k tomu, aby se mohlo účastnit správních řízení. SZK zejména má u stavebního úřadu podanou platnou, místně a věcně specifikovanou žádost, naposledy ze dne 7.8.2009, aby bylo předem informováno o zamýšlených zásazích a zahajovaných řízeních. Tato žádost se vztahuje i na řízení ve věci nástavby, přístavby a stavební úpravy bytového domu č.p. 1838, Plzeňská“ na pozemku parc.č. 3993 v k.ú. Smíchov v Praze 5.

Na oznámení stavebního úřadu, o zahájení řízení v této věci ze dne 17.9.2009, SZK reagovalo elektronickým podáním ze dne 24. 9. 2009, evidovaným pod číslem MC05X0034WO9, tj. v zákonné lhůtě 8 dnů, kterým stavebnímu úřadu oznámilo svoji účast v řízení. Podle ust. § 70 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny tak SZK získalo postavení účastníka řízení.

Rozhodnutí bylo SZK doručováno veřejnou vyhláškou. Na elektronické úřední desce bylo zveřejněno dne 22.10.2009. Fikce jeho doručení nastane dne 6.11.2009. Na toto odvolání je pak třeba pohlížet jako na odvolání podané v první den odvolací lhůty a je tedy podáno včas.

Odvolání směřuje proti rozhodnutí v celém jeho rozsahu a odůvodňujeme ho následovně:

1. Stavební úřad se odmítl zabývat připomínkami SZK. V řízení tak byla porušena zásada rovnosti postavení dotčených osob vyplývající z ust. § 7 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád). Stavební úřad porušil rovněž ust. § 4 odst. 4 správního řádu, které mu ukládá, aby umožnil dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy.

Sdružení za krajinu kolem nás
Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5
IČO: 22727922

Elektronickým podáním ze dne 19.10.2009, evidovaným pod číslem MC05X0039D4X, SZK uplatnilo k záměru své připomínky, které se týkají začlenění stavby do okolí, připojení objektu na komunikaci, chybějících výškových kót a nedořešení přístupu k návštěvnickému stání. Stavební úřad tyto připomínky bez zjevného důvodu vyhodnotil jako námitky a následně se jimi odmítl zabývat s tím, že občanskému sdružení nepřísluší námitky podobného druhu vznést.

SZK zastává názor, že má právo se k záměru kromě podání námitek vyjádřit i jiným způsobem, včetně podání připomínek. Tento názor potvrzuje např. i protokol o veřejném ústním jednání, v jehož úvodu se konstatuje, že účastníci byli na možnost uplatnění jak námitek, tak připomínek, upozorněni. SZK je současně přesvědčeno, že má právo uplatnit jakékoliv připomínky, které ve vztahu k projednávanému záměru považuje za relevantní. Jiný postup je ostatně proti logice věci, když připomínky může bez omezení vznášet i veřejnost, tj. v podstatě každý.

SZK dále upozorňuje, že ochrana přírody a krajiny se podle ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny uskutečňuje mimo jiné spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. I z tohoto důvodu SZK považuje své připomínky týkající se začlenění stavby do okolí za legitimní, včetně připomínky týkající se výškových kót. Bez takového údaje nelze po případné realizaci nástavby porovnat výšku domu s dalšími projednávanými záměry v širším okolí.

Připomínky týkající se řešení dopravního připojení objektu na komunikaci a dopravy v klidu pak souvisejí s dalším cílem sdružení, kterým je ochrana životního prostředí a vytváření příznivých podmínek pro ekologicky šetrné druhy dopravy (a to i pro pěší dopravu) včetně ochrany jejích účastníků. V této souvislosti SZK považuje za důležité dbát na soulad přijatých řešení pro dopravu s veřejným zájmem. Nedůsledný postup stavebního úřadu totiž může z důvodu existence povinnosti rozhodovat ve skutkově shodných nebo podobných případech obdobně (ust. § 2 odst. 4 správního řádu) vyústit i v to, že podobně nedůsledná řešení budou přijímána i v dalších případech. Nestandardní řešení zprvu považovaná za nedůležitá tak mohou mít v souhrnu závažné dopady, se kterými stavební úřad možná na počátku ani nepočítal.

2. Výše namítané skutečnosti znamenají, že v řízení nebyl spolehlivě zjištěn stav věci a nebyly odstraněny důvodné pochybnosti o souladu navrženého záměru s veřejným zájmem. Rozhodnutí je tak vydáno v rozporu se zásadou zakotvenou v ust. § 3 správního řádu. V řízení zároveň nebyla respektována podmínka ze závazného stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy, odboru dopravy.

SZK ve svých připomínkách upozornilo na několik skutečností, které zakládají důvodné pochybnosti týkající se souladu projednávaného záměru s veřejným zájmem. Stavební úřad se připomínkami SZK odmítl zabývat. Z rozhodnutí zároveň nevyplývá, že by se stavební úřad skutečnostmi uvedenými v připomínkách SZK (vyjma chybějících výškových kót) zabýval v rámci své úřední povinnosti. SZK tak namítá nedořešení následujících otázek:

a) Začlenění nástavby do okolí.

K začlenění nástavby do okolí stavební úřad uvedl:

Svým hmotovým řešením vhodně reaguje na stávající zástavbu a kořesponduje s ostatními domy v neúplné uliční frontě. Architektonické řešení změny stavby a její objemové parametry odpovídají charakteru prostředí.

Podobné tvrzení se v rozhodnutí ještě dvakrát opakuje. Tvrzení přitom pomíjí skutečnost, na kterou SZK ve své připomínce upozornilo, že ostatní domy v neúplné uliční frontě mají ustoupené poslední podlaží a ploché střechy. Nástavba je navržena tak, že bude ostatní domy o jedno podlaží převyšovat. Takto vzniklý výškový rozdíl bude dále zvýrazněn skutečností, že si stavba zachová původní typ zastřešení, tj. sedlovou

střechu. Typ zastřešení představuje pohledově výrazný atribut domu, jímž se záměr odlišuje od ostatních domů v neúplné uliční frontě. Začlenění nástavby do okolí je tak přinejmenším sporné. Vzhledem k tomu, že stavební úřad nedoprovodil svoji obecně a nekonkrétně formulovanou úvahu žádným vysvětlením a odůvodněním, tak vůbec není zřejmé, jak k výše uvedenému závěru dospěl.

SZK přitom nezpochybňuje, že posouzení otázky začlenění nástavby do okolí je plně v pravomoci stavebního úřadu. Tato pravomoc ale není absolutní. Účastníci řízení mají právo vědět, jakými úvahami se stavební úřad při posuzování této otázky řídil. Stavební úřad je zejména povinen vyjádřit se ke sporným otázkám, jako je v tomto případě typ zastřešení. V opačném případě nelze rozhodnutí považovat za řádně odůvodněné. To je zatěžuje podstatnou vadou, která způsobuje jeho nepřezkoumatelnost.

b) Připojení objektu na komunikaci Plzeňská.

Stavební úřad ve svém rozhodnutí uvádí, že připojení na komunikaci zůstává stávající. SZK ve své připomínce nicméně upozornilo, že objekt navazuje na běžný chodník. Přilehlý okraj chodníku není upraven jako vjezd, když je ukončen standardním obrubníkem, který zde vytváří schod. Viz obrázek níže; situace v rámečku. Např. sousední dům již přilehlý okraj chodníku jako vjezd upraven má. Viz opět obrázek níže, situace v kroužku. Podobně jsou upraveny chodníky u dalších vjezdů v okolí. Stávající připojení na komunikaci u objektu, který je předmětem řízení, tak zřejmě není určeno pro vjezd vozidel do objektu. Tomuto názoru přisvědčuje i dokumentace pro územní řízení (DÚR), kde se v souhrnné technické zprávě v kapitole 1, bodě c) uvádí, že stávající průjezd bude nutno pro účely příjezdu ke garážovým stáním rozšířit (a není tedy pro příjezd vozidel dnes použitelný).

Tato záležitost měla být v řízení vyřešena. Požaduje to ostatně i podmínka č. 2 závazného stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy, odboru dopravy, č.j. MHMP-598656/2008/DOP-O4/Jv, ze dne 1.10.2008. SZK dále odkazuje na plný text své připomínky č. 2 uplatněné v řízení dne 19.10.2009, v němž jsou uvedeny i některé další nedořešené otázky týkající se příjezdu a výjezdu vozidel.



c) Přístup k návštěvnickému parkovacímu stání.

Jedno z navržených parkovacích stání je určeno pro návštěvníky. Takové stání musí být podle ust. čl. 10 odst. 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m.Prahy (OTPP) veřejně přístupné. Z DÚR není zřejmé, jakým způsobem

má být veřejný přístup k tomuto stání zajištěn. SZK rovněž odkazuje na plný text své připomínky č. 4 uplatněné v řízení dne 19.10.2009.

3. Rozhodnutí nedostatečně určuje výškové umístění nástavby.

Rozhodnutí obsahuje jedinou výškovou kótu a tou je výška hřebene střechy vymezená jako cca +21,900 (245,870 m.n.m). Podle názoru SZK by výšková kóta neměla být uvedena slovy cca. S ohledem na použití asymetrické sedlové střechy by také v rozhodnutí měly být uvedeny i další výškové kóty (např. obou okrajů střechy) nebo např. sklon střechy. Žádné výškové údaje nejsou uvedeny ani v situačním výkresu. S ohledem na skutečnost, že výsledkem územního řízení je pouze vydané rozhodnutí a ověřený situační výkres, považuje SZK výškové určení nástavby za nedostatečné.

Na základě výše uvedených důvodů SZK navrhuje, aby odvolací orgán rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru výstavby, č.j. OUR.Sm.p.3993-45802/09-Pka-UR, ze dne 21.10.2009, zrušil a věc vrátil orgánu prvního stupně k novému projednání.

S přátelským pozdravem

**Mgr. František
Gemperle**

Digitálně podepsal Mgr. František
Gemperle
DN: c=CZ, cn=Mgr. František Gemperle,
st=Praha, i=Praha 5, Nad Kuliškou 462/6,
15009, email=gefa@atlas.cz,
serialNumber=ICA - 10123863
Datum: 2009.11.05 01:27:32 +01'00'

Mgr. František Gemperle
gefa@atlas.cz

za „Sdružení za krajinu kolem nás“
Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5
IČO: 22727922

Magistrát hl. m. Prahy
Stavební odbor
Jungmannova 29
Praha 1

V Praze dne 5. 11. 2009

Věc : Č. j. OUR. Sm. p. 3993 - 30476 / 08- Pka - ozn

ODVOLÁNÍ

V souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb, správní řád, podáváme odvolání proti zamítnutí našich námitek podaných 18. 10. 2009 k UMČ Praha 5, odbor územního rozhodování k rukám ved. Odboru ing. arch. Evy Čechové, Nám. 14. října č. 4, Praha 5.

Naše námítky jsou:

Nesouhlasíme s umístěním terasy na střeše stávající předsazené verandy domu č. p. 1838, Plzeňská 142

Dále nesouhlasíme s výškou a tvarem střešní konstrukce domu č. p. 1838, protože tím dojde k omezení výhledů z naší terasy, která se nachází v 5 podlaží sousedního domu č. 140/487, kde je umístěn náš byt .

Protože nám bylo vytčeno, že jsme neuvedli důvod podání našich námitek, tak uvádíme, že důvod je ten, že se nám zhorší kvalita bydlení : 1/ Výhled

2/ Bezpečnost - blízkost naší terasy od
zamýšlené terasy

Nesouhlasíme také s tím, že jsou v tomto území podmínky zvlášť stísněné. To tedy nejsou, ale právě stavební úpravou domu č. p. 1838, tyto zvlášť stísněné podmínky nastanou, **což není vůbec nutné ! Vyhovuje to pouze investorovi a nikomu jinému !**

Jsme účastníci řízení, což je nesporné !

Podle § 82, odst. 2 správního řádu musí být patrné, kdo činí námítky a které věci se týká. Je tedy opět nesporné, že odvolání činíme my účastníci řízení: Jaromír Slanina a Eva Slaninová bytem Plzeňská 140 / 487. Náš byt se nachází v 5 podlaží a přímo sousedí s navrhovanou úpravou domu č. p. 1838 / 142.

Které věci se týká : Výhled z naší terasy, zhoršení bezpečnosti našeho bytu, zhoršení bydlení - průhledy ze zamýšlené terasy umístěné na stávající předsazené verandě

S pozdravem

Jaromír SLANINA
Plzeňská 140 / 487
Praha 5

Eva SLANINOVÁ
Plzeňská 140 / 487
Praha 5

