



MC05X00C1V9D

MC05 3521/2014

Naše č.j.
OSI.Koš.p.1126-28721/2013-Do-vyr.

Vyřizuje / telefon / e-mail
Ing. Veronika Dobiášová / 219
veronika.dobiasova@praha5.cz

Praha
17.1.2014

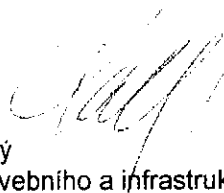
Vyrozumění o obsahu odvolání

Oznamujeme Vám v souladu s ustanovením § 86 odst.2 zák.č.500/2004 Sb. (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, že proti rozhodnutí č.j. OSI.Koš.p.1126-28721/2013-Do-R ze dne 12.12.2013, kterým bylo stavebním úřadem vydáno stavební povolení na stavbu s názvem „**Senior residence Lilie - objekty A a B**“ na pozemcích č.parc. 1126, 1127, 1992/29, 1128, 1129, 1130, 1132/2, při ulicích Plzeňská, Jinonická a Vrchlického k. ú. Košíře v Praze 5,

podal dne 9.1.2014 odvolání účastník řízení:

- **Pavla Podpěrová bytem Tomanova 1364/34, 16900 Praha – Břevnov**

Text odvolání Vám v příloze zasiláme a sdělujeme Vám, že máte právo podat k němu své vyjádření **do 7 dnů** ode dne doručení tohoto oznámení.



Ing. Luboš Táborský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury

Městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor stavební a infrastruktury
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
III/15/07

Pla/Do
13.1.14



MC05 2013/2014

V Praze dne 6.ledna 2014

Magistrát hlavního města Prahy,
Odbor stavební
Jungmanova 35/29
111 21 Praha 1

prostřednictvím

Odboru stavebního a infrastruktury
Úřadu Městské části Praha 5
nám. 14. října 1381/4
150 22 Praha 5

Ke zn. č OSI Koš.p.1126-28721/2013-Do-R

Stavebník : **SR Klamovka s.r.o.** zast. Ing. arch. Františkem Trojákem, Jeremiášova 2722/2s,
Praha 5 , 155 00 , IČ 24193968

Účastník řízení: **Ing. Pavla Podpěrová,**
bytem Tomanova 34, Praha 6 – Břevnov
vlastník objektu Jinonická 7/694 na poz. č. 1124, k.ú. Košíře

Odvolání účastníka řízení

**k vydanému stavebnímu povolení na stavbu názvem
„Senior residence Lilie- objekty A a B „
na pozemcích č.parc. 1126, 1127, 1992/29, 1128 , 1129, 1130, 1132/2 při ulicích Plzeňská,
Jinonická a Vrchlického k.ú. Košíře v Praze 5**

I.

Účastník řízení se z úřední desky MČ Praha 5 dozvěděl o zahájení stavebního řízení č.j. OSI.Koš.p. 1126-28721/2013-Do-ozn. , (Oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce, oznámení bylo vyvěšeno dne 26.6.2013), kterým bylo zahájeno řízení o žádosti o provedení stavby s názvem „Senior residence Lilie- objekty A a B „, na pozemcích č.parc. 1126,1127, 1992/29, 1128 , 1129, 1130, 1132/2 při ulicích Plzeňská, Jinonická a Vrchlického k.ú. Košíře v Praze 5 s tím, že termín ústního jednání nebyl stanoven a je nutno uplatnit námitky účastníků řízení do 15 dnů od doručení oznámení. K dané dokumentaci účastník řízení uplatnil námitky. Stavební řízení nebylo přerušeno. Následně bylo na úřední desce umístěno dne 23.9.2013 Oznámení o upravení projektové dokumentace a pokračování stavebního řízení, č.j. OSI.Koš.1126-28721/2013-Do-ozn.II.. Účastníci mohou námitky uplatnit do 10 dnů ode dne doručení oznámení. Účastník řízení nahlédnutím do spisu vedeného Odboru stavebního a infrastruktury Městské části Praha 5 dospěl k závěrům a z toho pramenícím námitkám k danému stavebnímu řízení, které podal v zákonné lhůtě. K námitkám ze strany stavebního úřadu nebylo přihlédnuto a bylo vydáno stavební povolení zn. č OSI Koš.p.1126-28721/2013-Do-R.

Účastník řízení se domnívá, že stavební úřad se řádně nezabýval některými námitkami účastníka řízení a opominul některé povinnosti stavebníka .

Z tohoto důvodu účastník řízení podává následující námitky proti vydanému stavebnímu povolení:

Projektová dokumentace ve prospěch stavebníka záměrně uvádí zkreslené informace :

Posudek komínů a kouřových cest , zpracovatel Bohuslav-Brunclík č. 438/2013 ze dne 20.8.2013 uvádí v závěru, že stávající zděné komínové těleso při severní fasádě neodpovídá platné ČSN - **s posudkem nesouhlasíme, zděné komínové těleso odpovídá platné ČSN.**

Znalecké vyjádření , zak. č. 054/2013 k problematice výšky komínů bytového domu Jinonická 694/7, Praha 5 , který sousedí s novostavbou Residence Lilie, Praha 5- Košíře, zpracované dne 14.9.2013 panem Ing. Františkem Jiříkem **pracuje se špatnými výškami posuzovaného komínu a je proto neprůkazné .**

Znovu bylo provedeno vlastníkem objektu č.p. 694 kontrolní měření výšek komínového tělesa :

Výška zděné části komína je od úrovně střechy 1080 mm (znalecký posudek výšku neuvádí) , od úrovně atiky je výška 920 mm (znalecký posudek výšku neuvádí)

Výška komínové vložky od úrovně střechy 1120 mm (znalecký posudek uvádí výšku 1380 mm) , od úrovně atiky je výška 960 mm (znalecký posudek uvádí výšku 1070 mm)

Díle znalecké vyjádření nezohledňuje skutečnost , že komín byl vystavěn i na jiná než plynná paliva a může být takto i v budoucnu využíván.

Tato nepřesnosti a chyby mají významný vliv na návrh půdorysu posledního užitného podlaží novostavby a požadujeme proto soulad navrhované projektové dokumentace a znaleckého posouzení se skutečným stavem.

Upravená projektová dokumentace neobsahuje pasport objektu č. p. 694, Jinonická 7. Požadavek účastníka řízení na zpracování pasportu je v souladu s prokázáním splnění podmínky územního rozhodnutí o nutnosti zamezení ohrožení sousedních staveb. Pasportizací bude zjištěn stávající stavebně technický stav konstrukce budovy č.p. 694 , rozsah a závažnost případných poruch stavebních konstrukcí a podobně. Pasportizace je součástí zajištění budov nadzemní zástavby, kterou předepisuje vyhl. ČBÚ č. 55/1996 Sb.v platném znění .

Citace : Výklad pojmů Pro účely této vyhlášky se považuje za

a) jámu dílo v podzemí svislé nebo s úklonem od vodorovné roviny větším než 45°, jehož délka přesahuje 50 m; kratší než uvedená délka, nejméně však 3 m, je-li průřez větší než 3,75 m²,

Stavebníkovi byl umožněn, na jeho žádost, vstup do objektu k provedení pasportu (vč. jednotlivých bytů), zástupci stavebníka byty a dům procházeli a pořizovali fotodokumentaci , závěrečná zpráva nebyla dodána ani není přílohou žádosti o vydání stavebního povolení .

Nesouhlasím s výkladem Stavebního úřadu a odkazem na odstavec 1k) odstavce B. Souhrnná technická zpráva Přílohy č. 1 DSP vyhlášky 499/2006 Sb. a odkazem na občanskoprávní ujednání .

Vyhláška č. 62/2013 Sb, novelizující vyhlášku č. 499/2006 Sb. takový odstavec neuvádí , problematikou se zabývá odst. B Souhrnná technická zpráva , B1 – Popis území stavby , odst. b,e , Vyhláška nevylučuje takový průzkum zahrnout do projektové dokumentace a to obzvláště u tak rozsáhlého podzemního díla. V běžné stavební praxi se stavební úřady přiklání i k ochraně majitelů stávajících objektů a jejich nájemníků a pasportizaci objektů zahrnují do požadavků na komplexnost projektové dokumentace předkládané se žádostí o vydání stavebního povolení. Paspart objektů prokazuje případné konstrukční poruchy stávajících objektů , které při provádění rozsáhlých zemních prací sousedících novostaveb mohou být rizikovým faktorem . Není ojedinělým případem , kdy při provádění zemních prací dochází k poruchám stávajících objektů a ohrožení života a zdraví jejich uživatelů .

Dále nesouhlasím s vydáním stavebního povolení v rozsahu předložené projektové dokumentace . Předložená projektová dokumentace je výrazně odlišná od projektové dokumentace schválené územním řízením a domníváme se, že předložená projektová dokumentace vyžaduje změnu územního rozhodnutí a to z následujících důvodů:

- 1) Výrazně se změnil vzhled domu deklarovaný v architektonicko - stavební části projektové dokumentace k územnímu řízení – zejména exponovaná uliční fasáda z pohledu Plzeňské ulice, výkres č. D3.09. Byl schválený ucelený pohled na výstavbu přiléhající k této ulici. Pohled neobsahuje dělení domu na jednotlivé celky. Tato skutečnost je potvrzena i na výkrese č. D3.01 architektonicko stavební části - půdorys 1. podzemního podlaží, kde je jednoznačně uvedeno, že se jedná o jeden objekt propojený jak dispozičně , tak stavebně, viz příloha.
- 2) V průběhu stavebního řízení dochází ke změně koncepce využití objektu B, která má dopad zejména na bilanci dopravy v klidu. Stavebník, nabízí prostřednictvím internetu (WWW. SR Klamovka.cz) k prodeji samostatné malometrážní byty v domě pro seniory, jak sám uvádí a to v klasickém bytovém domě, na které se vztahují jiné nároky na zajištění parkovacích ploch než na parkovací plochy v domovech seniorů (resp. dle vyhlášky domovů důchodců)

Zde se jednoznačně jedná o stavbu s funkcí bydlení v bytovém domě a ne o stavbu s funkcí ubytování v domově důchodců .
- 3) Rozsah terénních a sadových úprav v projektu ke stavebnímu povolení neřeší propojení objektu B s objektem A vnitroblokem. Objekty A a B dle projektu ke stavebnímu povolení nejsou nijak propojeny, tím není přímá návaznost na poskytované služby osobám bydlících v objektu B provozem objektu A . Navržené řešení v projektu pro stavební povolení postrádá pro objekt B charakter rezidence pro seniory, tak jak bylo schváleno v územním rozhodnutí. Jedná se o změnu funkčního využití objektu B.
- 4) Projekt ke stavebnímu řízení není v souladu s projektem k územnímu řízení v oblasti terénních a sadových úprav, jedná se o tak rozsáhlé změny, které jak se domníváme, by měly vyžadovat změnu územního rozhodnutí

Nesouhlasím s výrokem Stavebního úřadu , že úpravy provedené v rámci Doplnění dokumentace nejsou v rozporu s žádným ze stanovisek nebo vyjádření DOSS, nemají vliv na zájmy hájené státní správou nebo správci sítí .

Změna projektové dokumentace nebyla projednána s veřejnoprávními orgány a to zejména s Odborem památkové péče MHM Prahy , což odporuje zákonu č. 20/1987 Sb v platném znění , s ohledem na skutečnost , že se jedná o stavbu v památkovém území a ochranném pásmo památkové rezervace .

Neurčitý výrok SÚ MČ Praha 5 týkajícího se vymezení hranic pozemků pro stavbu by měl být doložen geometrickým zaměřením s vyznačení stávajících hranic pozemků, případně geometrickým oddělovacím plánem. Hranice pozemků je možno na Katastrálním úřadě dohledat a geodeticky podchytit , stavba na kterou je vydáno stavební povolení by neměla být situována na části cizího pozemku bez smluvního ujednání, před vydáním stavebního povolení by měly být dořešeny majetkoprávní vztahy k pozemkům . Scelování , resp. dělení pozemku podléhá samostatnému řízení . V případě, že stavba bude umístěna mimo původně uvažované hranice pozemku, měla by být rozměrově upravena projektová dokumentace

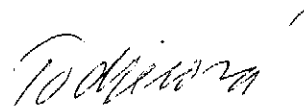
Rozporuji nelogické zdůvodnění SÚ MČ P5 týkající se rozdílné majetkové struktury a způsobu financování výstavby „ výrok SÚ MČ Praha 5, že vzhledem k rozdílné majetkové struktuře, způsobu financování výstavby a rychlosti projektové přípravy bylo samostatně požádáno o stavební povolení pro objekty A a B“ . Nedorešené majetkové vztahy ke stávajícím nemovitostem v ÚR určených k demolici nabízí spekulace, že objekt C nebude realizován.

Podmínkou stavebního povolení by mělo být doložení rozhodnutí o odstranění veškerých staveb na poz. č.1131 , k.ú. Košíře.

Žádám Stavební odbor MHMP o zvážení této námitky a to s ohledem na skutečnost, že územní rozhodnutí nebylo členěno na jednotlivé etapy výstavby a. funkčnost a specifické využití připravované výstavby předpokládá realizaci záměru jako celku vč. využití vnitrobloku.

Nezastavení pozemku č. 1131 potlačuje právě využití vnitrobloku seniory a upřednostňuje dílčí hmotovou výstavu před komplexností územním řízením schváleného projektu.

Z výše uvedených důvodů jako účastník řízení nesouhlasím s vydáním stavebního povolení .



Ing. Pavla Podpěrová
účastník řízení