



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X00FQFVZ

Odbor stavební a infrastruktury

Spis. zn.: MC05/3594/2015
Č. j.: MC05 1576/2016
Vyřizuje: Ing.arch. Eva Čechová MBA

Archiv: Sm.p.432/2
Spisový znak: 328.3 A/5
V Praze 08.01.2016

VÝZVA

VYJÁDRĚNÍ K PODANÉMU ODVOLÁNÍ

JUDr. Jana Kudymová, advokátka, právní zástupkyně účastníků řízení Ing. Jitky Maco a Ing. Pavla Maco, sídlo Štefánikova 203/23, 150 00 Praha 5

podala odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby s názvem:

„Bytový dům na pozemku parc. č. 432/2, 432/3, 432/5 a 420/2, k.ú. Smíchov“,

na pozemcích parc.č. 420/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 432/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 432/3 (zastavěná plocha a nádvoří) a 432/5 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Smíchov v ulici Staropramenná, Praha 5 – Smíchov,

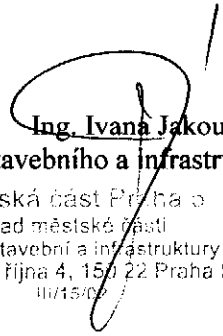
které vydal Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury jako správní orgán dne 15.12.2015 pod spis.zn. MC05/3594/2015 na základě žádosti, kterou dne 11.06.2015 podal

**Clamor a.s., IČO 27255794, Ostrovského č.p. 253/3, 150 00 Praha 5-Smíchov,
kterého zastupuje AKCENT spol. s r.o., IČO 48593885, Ostrovského č.p. 253/3, 150 00
Praha 5-Smíchov.**

Správní orgán Vám podle § 86 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů zasílá stejnopis podaného odvolání a současně Vás

v y z ý v á,

abyste se k němu vyjádřil ve lhůtě **do 7mi dnů** ode dne doručení této výzvy.


Ing. Ivana Jakoubková
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/15/02

Příloha:

- stejnopis podaného odvolání

Obdrží:**A) Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu do vlastních rukou**

- 1) společnost Clamor a.s., sídlem Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5, zastoupená společností **Akcent spol.s r.o., sídlem Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5** ID DS j3xm6ww
- 2) Hl.m.Praha, zast. IPR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, ISDS: c2zmahu

B) Účastníci řízení o umístění stavby, občanská sdružení nebo spolky – veřejnou vyhláškou:

3) MČ Praha 5 – úřední deska

identifikace účastníků řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona - pozemky podle parc.

vše v k.ú. Smíchov v Praze 5

- č.parc.430 se stavbou č.p.407
- č.parc. 431 se stavbou č.p.223
- č.parc. 432/1 se stavbou č.p.198
- č.parc. 435 se stavbou.č.p.458
- č.parc. 436 se stavbou č.p.641
- č.parc. 437 se stavbou č.p.363
- č.parc. 433/3 se stavbou č.p.3228
- č.parc. 433/4
- č.parc. 438 se stavbou č.p.1103
- č.parc. 418 se stavbou č.p. 1119
- č.parc. 419 se stavbou č.p.1092
- č.parc.420/1 se stavbou č.p.1091
- č.parc. 421 se stavbou č.p.3163
- č.parc.423/1 se stavbou č.p.59
- č.parc. 4980

C) Dotčené orgány:

4) Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Štefánikova č.p. 247/17, 150 00 Praha 5-Smíchov

5) Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2 - Nové Město

6) MHMP-ODA, IDDS: 48ia97h

Tel.: 257 000 178

E-mail: eva.cechova@praha5.cz

sídlo: Jungmannova č.p. 29/35, 111 21 Praha 1 - Nové Město

7) MHMP-OCP- Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 29/35, 111 21 Praha 1 - Nové Město

8) ÚMČ Praha 5 - ODP, MČ Praha 5

9) ÚMČ Praha 5 - OŽP, MČ Praha 5

10) MHMP-OPP, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 29/35, 111 21 Praha 1 - Nové Město

11) STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2 - Nové Město

Na vědomí: odvolatelka JUDr. Jana Kudymová, advokátka, Štefánikova 203/23, 150 00 Praha 5 – Smíchov, ID DS fi7hrk7

Za správnost vyhotovení: Ing. Arch. Eva Čechová, MBA



JUDr. Jana Kudynová
advokátka

Magistrát hlavního města Prahy
odbor stavebního řádu
prostřednictvím Úřadu Městské
části Praha 5
odboru stavební a infrastruktury
Nám. 14. října 1381/14
150 00 Praha 5

V Praze dne 4.1.2016

trojmo

ke sp. zn. MC05/3594/2015
k č.j. MC05 72404/2015

Účastníci: Ing. Jitka Maco, nar. 5.7.1971 a Ing. Pavel Maco, nar. 21.4.1971
oba bytem Bystřičná 1242/2c, Praha 10
oba zastoupení dle plné moci JUDr. Janou Kudynovou, advokátkou, se sídlem
Praha 5, Štefánikova 203/23 (plná moc založena ve spise)

Věc: odvolání proti územnímu rozhodnutí ze dne 15.12.2015 – rozhodnutí o umístění
stavby „Bytový dům Praha, Smíchov č.p. 3116, Staropramenná 17a“

I.

Dne 15.12.2015 vydal Úřad Městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, územní rozhodnutí (dále jen „ÚR“), sp. zn. MC05/3594/2015, č.j. MC05 72404/2015, kterým vydal rozhodnutí o umístění stavby Bytový dům Praha, Smíchov č.p. 3116, Staropramenná 17a (dále jen „Stavba“) na pozemku parc. č. 420/2, 432/2, 432/3 a 432/5, v k.ú. Smíchov. Tímto rozhodnutím se umísťují bytový dům, oplocení pozemku na východní hranici pozemku, přípojka NN (ze stávající TS), plynovod, vedení slaboproudu O2, zpevněné plochy komunikace, chodníky a parkovací stání, domovní splašková a dešťová kanalizace včetně retenční nádrže, domovní vodovod. Územní rozhodnutí bylo vyvěšeno na úřední desce dne 22.12.2015.

II.

Shora označení účastníci tímto podávají v zákonné lhůtě **odvolání** proti uvedenému územnímu rozhodnutí, které odůvodňují následovně.

Dle názoru účastníků se stavební úřad nedostatečně vypořádal s námitkami účastníků, které v územním řízení uplatnili. Stavební úřad v podstatě zjednodušeně odůvodnil své rozhodnutí, kterým povolil umístění Stavby. Je pravda, že nyní navrhovaná Stavba bude obnášet odstranění stávajících objektů B, C a D a že zde místo nich bude vystavěna nová budova, která bude mít odstupovou vzdálenost větší než stávající objekt. Nicméně účastníci nenamítali pouze odstupovou vzdálenost z důvodu zastínění, neboť okna jejich bytů jsou směřována do vnitrobloku, ale namítali také, že dojde k narušení jejich soukromí, neboť se zcela změní charakter užívání budovy ve vnitrobloku. Provoz kanceláří standardně probíhá v době od 9 hod. do

17 hod., tedy v době, kdy i jsou obyvatelé domu Staropramenná 17b v zaměstnání a poté se vrací na večer do svých bytů. Se zaměstnanci v kancelářích se tedy míjejí. A zatímco nyní nikdo do jejich soukromí neruší, pokud dojde ke změně funkčního využití vnitrobloku na bydlení, bude narušeno soukromí účastníků tím, že v době klidu (míněno večer, o víkendech, o svátcích apod.) si budou „vzájemně koukat do oken“ s obyvateli protější Stavby. Účastníci také namítali, že nová Stavba má být v podstatě celoskleněná s okny nastavenými šikmo na východní stranu. To znamená, že veškeré odlesky světla a slunce se budou odrážet do oken účastníků, čímž jim opět zhorší užívání jejich bytů.

S tím souvisí i otázka četnosti dopravy ve vnitrobloku, když lze předpokládat, že obyvatelé budoucí Stavby budou využívat průjezd domu Staropramenná 17b ve stejnou dobu jako obyvatelé domu Staropramenná 17b. Nelze tedy odmítnout námitku účastníků, že v důsledku toho budou účastníci omezovali hlukem, prachem apod. Jak účastníci uváděli, dopravní studie, kterou spol. Clamor a.s. na základě výzvy stavebního úřadu předložila, vychází z teoretických čísel. Účastníci vědí, že v současné době nejsou kanceláře využívány, a proto není pravdivé tvrzení, že v současné době je denní intenzita 236 automobilů. Po přestavbě vnitrobloku na objekt k bydlení dojde k navýšení denní intenzity průjezdnosti, a to právě v důsledku navýšení počtu parkovacích míst pro rezidenty a další uživatele, kteří jistě budou průjezd využívat častěji, než je tomu doposud. V současné době nedochází k průjezdům o víkendu, naopak při využívání vnitrobloku k bydlení lze očekávat, že o víkendu se dopravní zátěž zvýší. Rovněž přes týden dojde ke změně ve využívání průjezdu domu Staropramenná 17b, neboť ne všichni rezidenti budou využívat k cestě do zaměstnání veřejné hromadné dopravy, ale budou využívat své osobní automobily, v důsledku čehož bude jistě větší průjezdnost přes průjezd domu Staropramenná 17b přibližně ve stejnou ranní a odpolední dobu.

Pokud jde o námitku účastníků týkající se odstranění stávajících budov, stavební úřad ji vypořádal s tím, že odstranění stávajících objektů není předmětem tohoto územního řízení. To je sice účastníkům známo, neméně účastníci upozorňovali na skutečnost, že odstranění stávajících staveb je předpokladem pro výstavbu nové budovy. Přitom sami zástupci spol. Clamor a.s. při jednání s účastníky uvedli, že stávající objekt B je natolik staticky narušen, že není možné na něm v tuto chvíli stavět, což utvrzuje účastníky v obavě, že i při výstavbě nové budovy se mohou setkat s nestabilním podložím (když oblast Smíchov je v podstatě naplavenina). Spol. Clamor a.s. nedoložila žádnou studii, která by potvrdila, že by podloží pod plánovanou výstavbou bylo natolik stabilní, aby uneslo jednak zátěž způsobenou bouráním, jednak výstavbou nové budovy. Pokud by totiž došlo při výstavbě v důsledku nestabilního podloží k narušení statiky nové Stavby, případně k posunům podloží, mohla by v důsledku toho být narušena také statika domu Staropramenná 17b. Není přitom rozhodující, zda v podzemní části Stavby mají být sklepy nebo parkovací stání, nebo pokud Stavba žádnou podzemní část nemá.

I když odbor památkové péče MHMP vydal ke stavbě souhlasné stanovisko, nesohlasí účastníci s tím, že by nedošlo v důsledku výstavby nové budovy určené k bydlení k navýšení počtu obyvatel, resp. osob v lokalitě Smíchov, která je již v tuto chvíli velmi zatížena osídleností, kancelářemi, dopravou apod. Navíc navrhovaná Stavba architektonicky zcela odporuje zástavbě v památkové zóně, kde by měla být umístěna. Oblast ulice Staropramenná a jejím nejbližším okolí je oblastí s historickou zástavbou, v dané lokalitě se nevyskytuje žádná obytná budova, která by zahrnovala velké skleněné plochy a byla tak architektonicky zcela odlišná od stávající zástavby. Tento argument nelze přitom odmítnout tím, že navrhovaná Stavba je ukryta ve vnitrobloku jiných budov.

Pokud jde o věcná břemena, nelze souhlasit s názorem stavebního úřadu, že „se nepředpokládá, že by mělo dojít k výkonu práv z věcného břemene v podstatně větší míře, než je tomu nyní.“ Navýšení využití práv věcného břemene souvisí s průjezdností vozidel a s navýšením parkovacích míst ve vnitrobloku. Oproti stávajícímu stavu tak nejspíš dojde k většímu využívání práva věcného břemene. Stavební úřad by svým veřejnoprávním rozhodnutím neměl založit takový stav, který bude mít vliv na rozsah využití tohoto věcného břemene.

Námitku účastníků týkající se požární bezpečnosti považují účastníci stále za velmi podstatnou. Stavební úřad tuto námitku vypořádal tak, že se odvolal na kladné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy a uvedl, že průjezd domem Staropramenná 17b, který zajišťuje dopravní obsluhu Stavby, je svým parametry dostatečně kapacitní pro zajištění provozu a údržby navrženého objektu a že průjezd rovněž vyhovuje průjezdu požárního vozidla. Stavební úřad ale nezhledil skutečnost, že průjezd svým

rozměry umožní vjezd či výjezd pouze jednoho požárního vozidla. V případě požáru stavby, zvláště obytného domu, je však třeba zajistit dostatek požárních vozů v co nejkratší době. Navíc je třeba počítat s nutností vozidel zdravotní záchranné služby. Průjezd domu Staropramenná 17b je kapacitně vyhovující pouze pro jedno vozidlo, tzn. že bude nutné, aby požární auta jezdila za sebou a teprve až projedou průjezdem a umístí se někde ve vnitrobloku, bude možný přístup pro vozidla zdravotní záchranné služby a následně také odjezd některého z těchto vozidel, což je časově poměrně náročné a nemusí to vyhovovat potřebám dané situace.

Námítku účastníků týkající se pohodovosti bydlení stavební úřad vypořádal tak, že v podstatě jen konstatoval, že došel k závěru, že stavbu lze v řešeném území umístit. Přitom i vyhláška MHMP č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, dle které stavební úřad postupoval, stanoví v čl. 4 odst. 1 podmínku, že umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí a dále že jejím umístěním a následným provozem nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí. Účastníci mají za to, navrhovanou Stavbou dojde právě k porušení těchto pravidel, tedy že dojde k narušení pohodovosti bydlení, jakož i zatěžování okolí Stavby, jak již shora blíže rozvedli.

III.

Účastníci dále nesouhlasí s níže uvedenými tvrzeními stavebního úřadu:

Stavební úřad uvádí /viz str. 13, ad písm. b) ÚR/, že "Navržená novostavba ... logicky navazuje na stávající zástavbu ve vnitrobloku. Hmotové řešení vychází z požadavku na efektivní využití plochy půdorysu s maximální možností proslunění navržených bytových jednotek a minimálním ovlivněním dvorních fasád stávajících činžovních domů v ul. Staropramenná a Jindřicha Plachty. Výška stavby 7. NP reaguje na výškové uspořádání povolené stavby na sousedním pozemku (p. č. 431) a respektuje výškovou hladinu stávající zástavby."

K tomuto účastníci uvádějí, že spol. Clamor a.s. doložila /viz str. 14 ÚR, soulad s čl. 24 OTTP/ Rozhodnutí o povolení výjimky ze stanoveného požadavku proslunění bytových jednotek. Sama spol. Clamor a.s. si tedy uvědomuje, že 12 bytových jednotek nebude splňovat normu proslunění. Přitom je v čl. 23 tvrzeno, že „Všechny byty a pobytové místnosti v novostavbě a bytových domech a v sousedních bytových domech budou mít dostatečné denní osvětlení...“ Z toho vyplývá, že není dodržen předpoklad efektivního využití a minimálního ovlivnění dvorních fasád stávajících domů, ale jde o maximalizaci využití i za cenu nedodržení proslunění nových bytových jednotek. Z toho se dá logicky vyvodit, že stejná situace nastane i u stávajících bytových jednotek, pokud dojde k povolení výstavby navržené novostavby.

Dále spol. Clamor a.s. hodlá postavit 7 NP a tvrdí, že respektuje výškovou hladinu stávající zástavby. Pokud má být udržena pohoda bydlení, kterou dle vlastního vyjádření stavební úřad svým rozhodnutím zaručuje, měl by navrhovaný nový objekt mít 3 NP, protože taková je stávající situace. Stavební úřad si pro porovnání vybral nejvyšší objekt v okolí (na pozemku parc. č. 431), který však nejenže ještě ani nestojí, ale navíc je v nejvzdálenější části dotčených pozemků a s domem Staropramenná 17b nespojuje, ani vůbec neovlivňuje osvětlení ani výhled z bytů účastníků. Tato stavba tedy není pro porovnání relevantní a nemůže sloužit jako argument pro vyvrácení námítky účastníků. Jde tedy spíše o maximalizaci zaplnění prostoru, který má spol. Clamor a.s. k dispozici, a evidentně ne o respektování prostředí, které ve vnitrobloku vznikne. Stavební úřad řeší pouze odstupové vzdálenosti, nezajímá se však o celkovou vzdušnost nádvoří. Není možné zohledňovat pouze jeden parametr a druhý nechat zcela nepovšimnut.

Na str. 14 ÚR stavební úřad uvádí /viz soulad s čl. 9 OTTP/, že „Stavba bytového domu bude připojena na komunikaci Staropramenná, která svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu.“ Žádný z dotčených orgánů neprovedl šetření na místě, jinak by zjistily, že průjezd v domě Staropramenná 17b má fakticky poloviční šířku, neboť jsou v něm podélně umístěna dvě parkovací místa, která byla prodána vlastníkům bytů při prodeji bytových jednotek v domě Staropramenná 17b. Dopravní napojení Stavby a dostupnost Stavby pro stavební techniku během výstavby bude fakticky ztíženo i touto skutečností.

IV.

Na základě shora uvedeného proto účastníci navrhuji, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.

Ing. Jitka Maco a Ing. Pavel Maco
i.s. JUDr. Jana Kudynová