



MC05X00DER08

MC05 57527/2014

Naše č. j.
OSI.Sm.p.4903-55840/2014-Ze-vyr

Vyřizuje / linka / e-mail
Zečevičová Naďa Ing. / 257000132 /
nada.zecevicova@praha5.cz

Praha
06.10.2014

Vyrozumění o obsahu odvolání

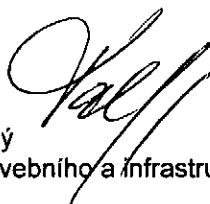
Úřad MČ Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, vydal dne 27. 8. 2014 pod č.j.OSI.Sm.p.4903/1 - 34515/2013-Ze-R stavební povolení pro stavbu

- Rozšíření komunikace U Nikolajky severním směrem v délce cca 84 m o parkovací záliv pro deset kolmých parkovacích stání délky 5,5 m, dvě kontejnerové stání, tři vjezdy do domu „A“ a chodník šířky 2 m.
- Prodloužení místní komunikace U Nikolajky západním směrem v délce cca 121 m a šířce 6 m včetně obratiště a chodníku šířky 2 m a 1,5 m a kontejnerového stání před domem „B“. Jižním směrem je nová komunikace rozšířena o parkovací záliv pro pět podélných parkovacích stání.

To vše na pozemcích č. parc. 2399, 2400, 2469, 2460/6 a 4903/1 k.ú. Smíchov podle projektu nazvaného „Obytný soubor Nová Nikolajka, Komunikace“.

Proti tomuto rozhodnutí podal odvolání účastník řízení: Ing. Kateřina Hankerová, Na Václavce 1324/34, Praha 5, spoluvlastník pozemku č.parc. 2433 k.ú.Smíchov. Odvolání bylo podáno 19.9.2014 na Magistrát hl.m.P., který postoupil odvolání 25.9.2014 na příslušný stavební úřad.

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


Ing. Luboš Tábořský
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

Doručuje se s přílohou odvolání:

I. Účastníkům podle § 27 odst. 1 správního řádu - jednotlivě do vlastních rukou

Účastníci podle §109 a)-d) stavebního zákona

CENTRAL GROUP 23. Investiční a.s., Na Strži 1702/65 140 00 Praha 4 zastoupená

CENTRAL GROUP a.s., Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4

Vlastníci pozemků dotčených stavbou:

CENTRAL GROUP Nová Nikolajka a.s., Na Strži 1702/65, 14000 Praha 4

CDV služby s.r.o., Radlická 3185/1c, Smíchov, 15000 Praha 5

Hlavní město Praha zast.odborem SVM, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1

II. Účastníkům podle §27 odst. 2 správního řádu v souladu s §144 správního řádu (celkem 41)

– veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 5 po dobu 15 dní

Účastníci podle §109 e) a f) stavebního zákona

Vlastník sousedních pozemků nebo staveb na nich a ten kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být prováděním stavby přímo dotčeno, identifikováni v souladu s §112 odst. 1 stavebního zákona – označením pozemků a staveb, vše v k.ú.Smíchov:

Pozemky č. parc. 2401/2, 2401/8, 2401/6, 2401/1, 2401/9, 2401/5, 2403, 2404, 2402/1, 2402/2, 2423/2, 2423/1, 2424, 2425, 2461/2, 2427, 2429, 2428, 2431, 2433, 2434/2, 2436, 2434/14, 2434/15, 2434/16, 2434/17 a 2436 k.ú.Smíchov

Účastníci podle §109 g) stavebního zákona – veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ÚMČ**Praha 5 po dobu 15 dní**

Osoby, o které tak stanoví zvláštní právní předpis – občanské sdružení:

Ateliér pro životní prostředí zast. JUDr. Petrem Kužvartem, Ve svahu 531/1, 147 00 Praha 4

Za správnost vyhotovení: Ing. Naďa Zečevičová

Stejnopis: spisy

Spisový znak: 330. V5

Magistrát hl. m. Prahy

Odbor stavební

Mariánské nám. 2/2

110 01 Praha 1

V Praze, dne 18. 9. 2014



MHMPP07HD8P5

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29
PID uvedený na samolepce číslu pod čárovým kódem

DOŠLO dne: 19-09-2014

Identifikační údaje zpracovatele: HOMOLOVÁ Počet listů: 4

Počet příloh: —

1327308/2014

Věc: Odvolání proti rozhodnutí o stavebním povolení stavebníka Central Group 23 Investiční a.s. v rámci akce „Obytný soubor Nová Nikolajka, Komunikace“ Č.j.OSI.Sm.p.4903/1-34515/2013-Ze-R

Vážení,

dne 20. 5. 2014 bylo zveřejněno oznámení o zahájení stavebního řízení a povolení stavby v rámci akce „Obytný soubor Nová Nikolajka, Komunikace“ Č. j. OSI.Sm.p.4103/1-34515/2013-Ze-ozn s možností uplatnění vyjádření do 10 dnů ode dne zveřejnění tohoto oznámení. Podle § 112 ods.2 stavebního zákona jsem dne 10. 6. 2014 využila možnosti uplatnit jako účastník řízení námitku ve věci povolení stavby v rámci akce „Obytný soubor Nová Nikolajka, Komunikace“.

Dne 28. 8. 2014 bylo na úřední desce MČ Praha 5 zveřejněno rozhodnutí o stavebním povolení Č.j.OSI.Sm.p.4903/1-34515/2013-Ze-R s možností uplatnění odvolání do 15 dnů ode dne oznámení tohoto rozhodnutí. Podle § 81 ods.1 zák.č.500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů využívám možnosti uplatnit odvolání ve věci povolení stavby akce „Obytný soubor Nová Nikolajka, Komunikace“.

Dle územního rozhodnutí o umístění stavby zpracované v příslušné projektové dokumentaci je součástí i povolení stavby:

„Prodloužení místní komunikace U Nikolajky západním směrem o 121 m a šířce 6 m včetně obratiště a chodníku šířky 2 m a 1,5 m a kontejnerové stání před domem „B“. Jižním směrem je nová komunikace rozšířena o parkovací záliv pro pět podélných stání. To vše na pozemku 4903/1 k.ú. Smíchov“.

Námitka č. 1:

Nesouhlasím se stavbou uvedených venkovních parkovacích stání tak, jak je plánováno ve zveřejněném oznámení Č. j. OSI.Sm.p.4103/1-34515/2013-Ze-ozn ze dne 20. 5. 2014 a žádám o změnu, která bude odpovídat znění rozhodnutí o stavebním povolení č.j. Výs.Sm.p.2399-3876/09-Ple-R ze dne 4. 6. 2012, kterým byl rozšířen počet parkovacích stání před bytovým domem A z 10 na 12 a rovněž příloze C 1.2.7 dopravního značení, která řeší umístění a snížení počtu parkovacích stání před bytovým domem B z 5 na 3.

Již dne 14. 9. 2010 jsem jako účastník řízení uplatnila stejnou námitku ve věci stavby 5 venkovních parkovacích stání při hranici s pozemkem parc.č. 2433 k.ú. Smíchov, jelikož

navržený stav by neumožňoval plánovaný vjezd na pozemek parc.č. 2433 k.ú. Smíchov. **Mé námitce bylo na základě kladného vyjádření Stavebníka vyhověno** a to tak, že „dvě z pěti venkovních parkovacích stání se přesune před bytový dům A a touto změnou vznikne vyznačený prostor o šířce 13,00 metrů, kterým bude umožněn průjezd na pozemek parc.č.2433 k.ú. Smíchov“, jehož jsem podílovou spoluvlastnicí. Změna byla takto také vyznačena v příloze C 1.2.7. v rámci situace dopravního značení včetně souhlasného stanoviska Odboru dopravy MČ Praha 5. **Kladná stanoviska Stavebníka (doručené na Městský úřad pod č.j. MC05 57893/2010 dne 4. 10. 2010) i Odboru dopravy MČ P5 jsou obsahem spisu oznámení o zahájení stavebního řízení a povolení stavby v rámci akce „Obytný soubor Nová Nikolajka, Komunikace“ Č.j. OSI.Sm.p.4103/1-34515/2013-Ze-ozn. V tomto případě se tedy nejedná o námitku, která směřuje proti umístění stavby.**

Dne 3. 6. 2014 jsem byla oslovena zástupcem Stavebníka s tím, abych vyznačila vjezd do situačního nákresu parkovacích stání před bytovým domem B v rámci akce „Obytný soubor Nová Nikolajka, Komunikace“, což jsem učinila.

Námitka č. 2:

Pozemek parc. č. 2434/2 k.ú. Smíchov přímo sousedí se stavbou v rámci akce „Obytný soubor Nová Nikolajka, Komunikace“, podobně jako pozemky parc. č. 2434/14, 2434/15, 2434/16, 2434/17, které jsou uváděny v katastru nemovitostí jako „ostatní plocha“ s využitím „jiná plocha“.

Uvedené pozemky byly před započítáním prací na akci „Obytný soubor Nová Nikolajka, Komunikace“ využívány jako vjezd na pozemek parc.č. 2434/2 s následným parkováním na pozemcích parc.č. 2434/14, 2434/15, 2434/16, 2434/17 (mohu doložit fotodokumentací), čemuž odpovídá i charakter stavby včetně vjezdové brány a vysoké opěrné zdi oddělující parcely č. 2434/15 a 2434/17 od parcely č. 2434/2. Vzhledem k tomu, že předmětná příjezdová komunikace k pozemku parc.č. 2434/2 je teprve v odvolacím řízení a není tím pádem ještě zkolaudována, oficiálně neexistuje. Vjezd na pozemek parc.č. 2434/2 stejně tak jako parkovací stání na parc.č. 2434/14, 2434/15, 2434/16, 2434/17 neměl být povolen. Úprava vjezdu spolu s parkovacími stáními na uvedených parcelách byla dosud uvedeným způsobem využívána a odporuje tím znění Stavebního zákona.

Z tohoto důvodu **žádám o změnu umístění pěti parkovacích stání uvedených v technické dokumentaci o zahájení stavebního řízení a povolení stavby v rámci akce „Obytný soubor Nová Nikolajka, Komunikace“ tak, že dvě z pěti venkovních parkovacích stání před pozemkem parc.č. 2433 se přesune před pozemek parc.č. 2434/2 a umožní se tím vytvoření dostatečně velkého prostoru před pozemkem parc.č. 2433, aby na něj mohl být následně vjezd povolen.**

Námitka č. 3:

Dle projektové dokumentace je prodloužení místní komunikace U Nikolajky před bytovým domem B slepé, široké 6 m včetně chodníku šířky 1,5 m a je rozšířeno o parkovací záliv pro pět podélných stání. Komunikace navíc sousedí s pozemkem parc.č. 4903/1, který není ve vlastnictví Stavebníka (ale ve vlastnictví Magistrátu Hl. m. Prahy) a to tak, že pozemek parc.č. 4903/1 přímo zasahuje do prodloužení komunikace U Nikolajky a zmenšuje její prostor na konci komunikace v místě před nejvýše položeným vjezdem do bytového domu B.

Stavební úřad ve svém rozhodnutí o stavebním povolení uvádí cit., „Na navržené komunikaci bude možné otočení osobních automobilů na konci komunikace ve vjezdu do bytového domu B. Nákladní automobily se mohou otočit na navrženém obratišti, které je vzdálené 73,5 m od konce navržené komunikace.“.

Toto tvrzení je založeno na pouhé hypotéze. Skutečnost je taková, že uvedená komunikace končí přesně s vjezdem do bytového domu B, je umístěna ve svahu, který má stoupání 12-15% a je zmenšena pozemkem parc. č. 4903/1, který není ve vlastnictví Stavebníka.

Pokud by se návštěvník bytového domu chtěl se svým běžným automobilem po příjezdu do slepého pokračování ulice U Nikolajky před bytovým domem B otočit, nebude to moci udělat, resp. s velkými obtížemi, protože při otáčení bude muset vjet mimo pozemek, na kterém je prodloužení komunikace U Nikolajky umístěno (pokud to vůbec bude možné) a navíc vjet také na pozemek parc.č. 4903/1. Z tohoto důvodu jsem Stavebníkovi v roce 2009 - 2010 vyšla vstříc a navrhla (a v roce 2014 rovněž zopakovala), že **optimálním řešením výše uvedené situace** by mohlo být, že „*dvě z pěti venkovních parkovacích stání se přesune před bytový dům A a touto změnou vznikne vyznačený prostor o šířce 13,00 metrů, kterým bude umožněn průjezd na pozemek parc.č.2433 k.ú. Smíchov*“ a umístila jsem dále průjezd na pozemek parc.č. 2433 tak, že by byl přímo před středním vjezdem do bytového domu B. Vzhledem k tomu, že plánované prodloužení ulice U Nikolajky pokračuje dále směrem k hornímu vjezdu do bytového domu B, nebude mít žádný návštěvník problém s otočením svého automobilu. V roce 2012 bylo této mé žádosti vyhověno (viz rozhodnutí o stavebním povolení č.j. Výs.Sm.p.2399-3876/09-Ple-R ze dne 4.6.2012).

Z tohoto důvodu **žádám o změnu, která bude odpovídat znění rozhodnutí o stavebním povolení č.j. Výs.Sm.p.2399-3876/09-Ple-R ze dne 4.6.2012, kterým byl rozšířen počet parkovacích stání před bytovým domem A z 10 na 12 a rovněž příloze C 1.2.7 dopravního značení, která řeší umístění a snížení počtu parkovacích stání před bytovým domem B z 5 na 3.**

Námítka č. 4:

Odbor stavební a infrastruktury MČ P-5 svým rozhodnutím č.j.OSI.Sm.ob7-62192/2013-Ple-R ze dne 14. 4. 2014 udělil výjimku z ustanovení čl. 1.1.2 přílohy č.2 vyhlášky 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a jejich částí tak, aby bylo zabezpečeno jejich užívání také osobami s pohybovým postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku nebo dítě do tří let (dále jen „osoby s omezenou schopností pohybu“) a který stanovuje maximální podélný sklon komunikace pro chodce s omezenou schopností pohybu. Pro stavbu označenou „Nová Nikolajka komunikace“ byla výjimka udělena Odborem stavebním a infrastrukturou MČ Praha 5 tak, že podélný sklon komunikace pro chodce bude v jednom úseku dlouhém 24,5 m – 12% a v druhém úseku dlouhém 6,25 m – 15% namísto požadovaných maximálních 8,33%.

Tato výjimka znamená, že uvedený podélný sklon komunikace bude svou většinou **přesahovat maximální podélný sklon komunikace o 44% a v druhém úseku delším než 6 m (!) dokonce o 80%.** To v praxi znamená, že osoby s pohybovým postižením, osoby pokročilého věku, těhotné ženy, osoby doprovázející dítě v kočárku nebo dítě do tří let **nebudou moci nebo pouze velmi obtížně z bytového domu B v rámci obytného souboru Nová Nikolajka odejít resp. do bytového domu B přijít, protože stavba „Obytný soubor Nová Nikolajka, Komunikace“ je jedinou přístupovou komunikací k bytovému domu B.**

Předpokládám, že není účelem, aby uvedená stavba bytového domu B diskriminovala všechny uvedené osoby s omezenou schopností pohybu. Proto nesouhlasím s rozhodnutím Odboru stavebního a infrastruktury MČ P-5 č.j.OSI.Sm.ob7-62192/2013-Ple-R o udělení výjimky, která ve svém důsledku **diskriminuje významnou skupinu obyvatel kterým by sousední bytový dům B měl sloužit.**

Z tohoto důvodu žádám o vypracování nezávislého posudku, který bude hodnotit možnosti pohybu osob s omezenou schopností pohybu ve vztahu k uvedené stavbě s následným přiložením posudku k projektové dokumentaci stavby nebo o přepracování

projektové dokumentace stavby „Obytný soubor Nová Nikolajka, Komunikace“, kterou vypracovala Ing. Jindřiška Čamrová, ČKAIT 0008216 v 7/2009 tak, aby nebyla v rozporu s přílohou č. 2 vyhlášky 389/2009 Sb.

S pozdravem



Ing. Kateřina Hankerová
podílová spoluvlastnice parcely č. 2433
Na Václavce 40
150 00 Praha 5