



MC05 20881/2013

Naše č. j.
OST.Sm.p.970/2-54447/2012-Kam-
vyr/17125,18819/2013

Vyřizuje / linka / e-mail
Kajčevská Marie Ing. / 257000174 /
marie.kajcevska@praha5.cz

Praha
05.04.2013

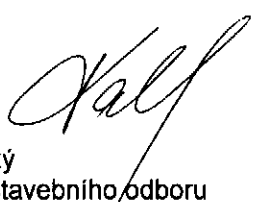
Vyrozumění o obsahu odvolání

Úřad Městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, vydal dne 28. 2. 2013 pod č. j. OSU.Sm.p.970/2-54447/2012-Kam-R rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o povolení výjimky z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, pro stavbu s označením: „**Novostavba bytového domu o jednom bytě**“, při ulici Pod Děvinem, na pozemku č. parc. 970/2, k. ú. Smíchov, Praha 5.

Proti tomuto rozhodnutí podal dne 18. 3. 2013 pod č. j. 17125/2013 odvolání účastník řízení Tomáš Červinka, Pod Děvinem 2123/5, 150 00 Praha 5.

Proti tomuto rozhodnutí podal dne 22. 3. 2013 pod č. j. 18819/2013 odvolání účastník řízení Zdeněk Červinka, Pod Děvinem 2123/5, 150 00 Praha 5.

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


Ing. Luboš Tábořský
pověřen vedením stavebního odboru

Městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor stavební
nám. 14. října, 150 22 Praha 5
III/15/05

Příloha: odvolání č. j.: 17125/2013 a 18819/2013

Doručuje se (+příloha):

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

1. Milan Krčil, Vostrého 9/1606, 147 00 Praha 4
2. Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

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

3. Ú MČ Praha 5 – **úřední deska**
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů

III. účastníci řízení o výjimce z OTPP (§ 27 správního řádu) – doporučeně do vlastních rukou:

1. Milan Krčil, Vostrého 9/1606, 147 00 Praha 4
2. Zdeněk Červinka (*1934), Pod Děvinem 2123/5, 150 00 Praha 5
3. Tomáš Červinka, Novostrašnická 13/3293, 100 00 Praha 10
4. Zdeněk Červinka (*1966), Pod Děvinem 2123/5, 150 00 Praha 5

Za správnost vyhotovení: Ing. Marie Kajčevská
Stejnopis: spisy
Spisový znak: 330. V5

Odvolání proti rozhodnutí

Nesouhlasím s rozhodnutím o umístění objektu bytového domu na pozemku č. parc. 970/2 k.ú. Smíchov při ulici Pod Děvínem. Konkrétně s půdorysnou stopou objektu, která bude v minimální vzdálenosti 2 m od západní hranice pozemku. Tím nebude dodržena odstupová vzdálenost 10,5 m novostavby bytového domu od stávající stavby rodinného domu na pozemku č. parc. 971, k.ú. Smíchov, dle ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Opakovaně upozorňuji, že dojde k porušení stability, popraskání a případnému sesuvu stávajícího schodiště a garáže na pozemku č. parc. 971.. Novostavba bude nevhodně začleněna do stávající zástavby a z důvodu nedostatečného prostoru bude nesmyslně natlačená na stávající hranici sousedního pozemku. Tím jak již bylo poukazováno sníží úroveň osvětlení, znemožní výhled a celkově sníží komfort bydlení, s čímž nesouhlasím.

Tomáš Červinka
Pod Děvínem 2123/5
150 00 Praha 5



Městská část Praha 5
Úřad městské části Praha 5
Odbor stavební a infrastruktury
nám. 14. října 1381/4
150 22 Praha 5

V Praze dne 21.3.2013

Věc: ODVOLÁNÍ K ROZHODNUTÍ č.j.OST.Sm.p.970/2-54447/2012-Kam-R

1.) Odvolání k části I. „územní rozhodnutí“ na stavbu označenou jako „Novostavba bytového domu o jednom bytě“ na pozemku č. parc. 970/2, k.ú. Smíchov.

Jako spolumahitel stávající stavby rodinného domu na pozemku č. parc. 971, k.ú. Smíchov, nesouhlasím aby západní půdorysná stopa objektu na pozemku č. parc. 970/2, k.ú. Smíchov, byla v minimální vzdálenosti 2 m od západní hranice pozemku.

Odůvodnění:

Takovéto umístění bytového domu nesplňuje požadavky vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Jedná se o bytový dům, tudíž jeho odstup má být od sousední stavby rodinného domu na pozemku 971, k.ú. Smíchov, ve vzdálenosti rovné výšce vyšší z protilehlých stěn (10,5 m). Takovémuto požadovanému odstupu odpovídá umístění západní půdorysné stopy objektu na pozemku č. parc. 970/2, k.ú. Smíchov, v minimální vzdálenosti 5,5 m od západní hranice pozemku.

Jedná se o hrubé porušení podmínky stanovené ve vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Takovéto snížení neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, sníží značně pohodu bydlení a bude mít zejména díky zastínění zahrady a snížení oslunění vliv na zdravé životní prostředí. Zmenšení odstupu budov není žadatelem odůvodněné. Jedná se o lokalitu rodinných domů a navrhovaná budova dokonce nesplňuje ani odstupy stanovené Vyhláškou hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze pro rodinné domy, neboť v případě rodinných domů musí být zachován odstup 3 m od společných hranic pozemků.

Dále nesouhlasím s rozhodnutím o nevyhovění námítky ohledně nepřesností v dokumentaci navrhované stavby. V dokumentaci jsou zejména tyto nepřesnosti:

- část B, odstavce 1.a uvádí „... Oba domy odděluje pás zeleně (vzrostlé stromy zabraňující přímému pohledu do oken).“
Mezi domy však nejsou vzrostlé stromy, zabraňující přímému pohledu do oken.

- část C, odstavec 2.b uvádí: „Novostavba nezasahuje do žádných ochranných pásem.“
Dle výpisu z katastru nemovitostí je pozemek p.č. 970/2, k.ú. Smíchov, na němž má stát projektovaný dům, v památkově chráněném území.
- část C, odstavec 3.h uvádí: ...“Předmětné pozemky nejsou součástí památkově chráněného území. ...“
Dle výpisu z katastru nemovitostí je pozemek p.č. 970/2, k.ú. Smíchov, na němž má stát projektovaný dům, v památkově chráněném území.
- část C, odstavec 8.b uvádí: „Stavební pozemek se nenachází na území s možností sesuvem půdy.“
Pozemek p.č. 970/2, k.ú. Smíchov, na němž má stát projektovaný dům je ve značném sklonu, proto je zde možnost sesuvu půdy.
- V projektové dokumentaci není „v uličním pohledu komplet“ zakreslena garáž na pozemku p.č. 971, jejíž východní stěna tvoří hranici pozemku s pozemkem p.č. 970/2.

Výše uvedené skutečnosti vypovídají o tom, že se projektant nedostatečně seznámil s podmínkami pro umístění projektované stavby a tudíž umístil navrhovaný bytový dům bez ohledu na stav v místě navrhovaného bytového domu a můžou zároveň ovlivnit rozhodnutí o výjimce i rozhodnutí o územním rozhodnutí.

Nesouhlasím ani se zamítnutím námítky o nesouladu v závazných stanoviscích. Např. od MHMP odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu, kde se vyjadřují k novostavbě rodinného domu a ne bytového domu a to podle projektu s názvem Novostavba rodinného domu.

Z tohoto důvodu požaduji vyhotovení nových stanovisek týkajících se projektovaného bytového domu.

Dále nesouhlasím nevyhovění námítce, zda je projektová dokumentace vytvořena na rodinný nebo bytový dům. **V projektové dokumentaci je ručně přepisován pojem rodinný dům na bytový dům.**

Není tedy jasné, jestli je projektová dokumentace vytvořena na rodinný nebo bytový dům.

- Např. v části B, odstavci 1.b ohledně údajů o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci si text odporuje, jednou se zde píše o stanovisku k záměru výstavby bytového domu o jednom bytě a dále o souhlasu s novostavbou rodinného domu.
- část C, odstavec 1.a uvádí: „**zdůvodnění výběru stavebního pozemku - Stavební pozemek svým rozsahem a druhem je důvodem výstavby rodinného domu**“.
- Část C, odstavec 1.b uvádí: „zhodnocení staveniště - velikost stavební parcely je dostatečně velká pro stavbu RD“.

Z takto upravované projektové dokumentace není zřejmé, v jaké podobě byla předkládána projektová dokumentace například dotčeným orgánům při získávání jejich stanovisek k novostavbě. Žádám o vyhotovení nové projektové dokumentace, která by jednoznačně správně označovala projektovanou stavbu.

2.) Odvolání k části II „rozhodnutí o povolení vyjímky z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy“ pro odstup stavby označené jako „Novostavba bytového domu o jednom bytě“ na pozemku č. parc. 970/2, k.ú. Smíchov.

Nesouhlasím se zmenšením odstupu budov z požadovaných 10,5 m na 7 m. Takovéto snížení neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, sníží značně pohodu bydlení a bude mít zejména díky zastínění zahrady a snížení oslunění vliv na zdravé životní prostředí. Zmenšení odstupu budov není žadatelem odůvodněné. Tak blízké umístění plánované stavby na pozemku č. parc. 970/2, k.ú. Smíchov, může narušit stabilitu stávající budovy na pozemku č. parc. 971, k.ú. Smíchov, protože je umístěna ve svahu a na nestabilním podloží. Jedná se o lokalitu rodinných domů a navrhovaná budova umístěná ve vzdálenosti 2 m od západní hranice pozemku dokonce nesplňuje ani odstupy stanovené Vyhláškou hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze pro rodinné domy, neboť v případě rodinných domů musí být zachován odstup 3 m od společných hranic pozemků.

Domnívám se, že projektovaná novostavba dle předložené projektové dokumentace není dokonce umístěna ani ve vzdálenosti 7 m od sousední stavby rodinného domu na pozemku č. parc. 971, k.ú. Smíchov, nýbrž ve vzdálenosti 6,1 m, neboť na straně přiléhající k stávajícímu rodinnému domu na pozemku č. parc. 971, k.ú. Smíchov, má novostavba projektovaný balkón o šířce 0,9 m. Vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze jednoznačně stanoví v čl. 8 „Vzájemné odstupy staveb“, v odst. 9, jakým způsobem se měří vzájemné odstupy staveb a to takto: „Vzájemné odstupy a vzdálenosti se měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn a předsazených částí stavby (balkóny, arkýře, terasy, vstupy apod.), střech, dále od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace.“ Vzdálenost mezi balkónem novostavby a sousedním stávajícím rodinným domem je 6,1 m. POVAŽUJI TEDY CELÉ ROZHODNUTÍ O VYJÍMCE ZA CHYBNÉ A TUDÍŽ NEPLATNÉ.



Zdeněk Červinka (*1966)
Pod Děvínem 2123/5
150 00 Praha 5