

Ple/Še/6.12.2010

**Městská část Praha 5
Odbor stavební úřad**

**nám. 14. října 1381/4,
150 22 Praha 5**



MC05P009TVUB

**pro : odvolací orgán Magistrát hlavního města Prahy
odbor stavební – pracoviště Jungmannova 29**

**Mariánské nám. 2
110 00 Praha 1**

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4 IS 2	
Datum doručení:	- 3 -12- 2010
Číslo jednací:	MC05 72122/2010
Počet listů příloh:	Počet listů 2 x 5

ODVOLÁNÍ

účastníků řízení podle § 27 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu, ve znění pozdějších předpisů - vlastníků sousedních pozemků nebo staveb na nich, může-li být jejich vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno – na základě § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

proti

ROZHODNUTÍ

Úřadu MČ Praha 5, odbor stavební úřad

č.j. OSU.Sm.p.1591-54530/2010-Še-R – stavební povolení pro stavbu v rámci akce „Výstavba bytových domů Na Pláni“ na pozemcích č. parc. 1591, 1592/1, 1592/2, 1592/3, 1592/5, 1592/6, 1592/7, 1592/8, 1592/9, 1592/10, 1592/11, 1592/12, 1592/13, 1592/14, 1592/15, 1592/16, 1592/17, 1592/18, 1592/20, 1593/1, 1593/2, 1594/1, 4910/1, 4911/2 vše v k.ú. Smíchov, mezi ulicemi Na Pláni a K Vodojemu v Praze 5,

v rozsahu:

- 10 bytových domů – objekt 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 15**
- plynovodní řad**
- veřejné osvětlení**
- přeložky – NTL plynovodu, VO**
- komunikace, chodníky**
- opěrné zdi**

Účastníci stavebního řízení : spoluvlastníci parc. 1967

Ing. Arch. Alena Vesecká, Na Pláni 32, Praha 5,

Ing. Evžen Vesecký, Na Pláni 32, Praha 5

v otevřené 15denní lhůtě podávají odvolání proti shora označenému rozhodnutí a to v celém rozsahu,
a toto své odvolání takto

o d ů v o d ň u j í :

Napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy a je nesprávné, tyto skutečnosti spatřují odvolatelé podle § 82, odst. 2) správního řádu v dále uvedených faktech:

1. Z důvodu souběžně probíhajícího soudního řízení: Ž a l o b a na zrušení rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 24. 8. 2009, č. j. S-MHMP 370541/2009/OST/Če, o zamítnutí odvolání a potvrzení rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5 ze dne 9. 2. 2009, č. j. OUR.Sm.p.1591-2441/08-Za-UR s n á v r h e m na přiznání odkladného účinku žaloby až do pravomocného rozhodnutí soudu.

2. V případě jakéhokoliv zásahu na předmětné ploše se jedná o zásah **do biotopu ohrožených a silně ohrožených živočišných druhů**. Takový zásah vyžaduje výjimku ve smyslu zákona 114/92 Sb.

Na vyjmenovaných pozemcích se **prokazatelně vyskytují ohrožené a silně ohrožené živočišné druhy** podle vyhl. MŽP č. 395/92 Sb. v platném znění (silně ohrožené druhy: ještěrka obecná, slepýš křehký, krahujec obecný; ohrožené druhy: minimálně dva druhy čmeláka, roháč obecný, ropucha – min. jeden druh, rorýs obecný, slavík obecný, 3 druhy netopýrů (netopýr velký, netopýr rezavý, netopýr večerní), plch velký, veverka obecná). Dále byl zadokumentován druh samotářské včely – zednice dvojbarvé – *Osmia bicolor* – která zde staví svá hnízda. Jedná se o druh blanokřídlého hmyzu, který je zařazen do Červeného seznamu živočišných druhů. Předmětné území se stromy (těmi především) plní těmto živočichům funkci stanoviště, loviště a biokoridoru. **Ještěrka obecná (*Lacerta agilis*), jejíž populace byla na výše uvedené lokalitě objektivně potvrzena, je živočichem zařazeným dle evropské legislativy (směrnice 92/43/EEC z roku 1992) mezi druhy vyžadující zvláštní ochranu.**

Výskyt ohrožených a silně ohrožených živočichů potvrdili:

Mgr. Jakub Straka (Přírodovědecká fakulta UK v Praze)

Mgr. Lukáš Viktora (Česká společnost ornitologická v Praze)

Doc. Jan Farkač, CSc.

RNDr. Pavel Pivoňka (Česká společnost ornitologická v Praze)

RNDr. Jiří Vávra, CSc.

Pracoviště profesora RNDr. Horáčka (Přírodovědecká fakulta UK v Praze)

Výskyt ohrožených a silně ohrožených druhů potvrzuje i přírodovědný průzkum provedený Ing. Pavlem Jarošem.

Výskytem silně ohrožených druhů plazů ve smyslu vyhlášky MŽP č. 395/92 Sb. se zabývaly 3 osoby způsobilé zpracovávat biologické hodnocení

- RNDr. Jiří Vávra, CSc., životní prostředí, posudky expertízy, Nečova 18, 143 00 Praha 4 – Modřany, autorizovaná osoba pro biologické hodnocení (objednavatel HMP, Magistrát hl.m.Prahy, odbor ochrany životního prostředí, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1): „Na

horním okraji lokality mimo souvislý vegetační kryt (okraj vozovky v ulici Na Pláni) bylo zaznamenáno doc. Janem Farkačem, CSc. (rovněž osoba autorizovaná zpracovávat biologické hodnocení) na rozhraní druhé a třetí dekády července několik exemplářů silně ohrožené ještěrky obecné (*Lacerta agilis*). Vyloučit nelze přítomnost silně ohroženého slepýše křehkého (*Anguis fragilis*).“ Biologický průzkum 27.7.2006. Není tedy pravda, že RNDr. Vávra ve svém posudku výskyt ještěrky obecné pouze nevylučuje.

- Ing. Pavel Jaroš, botanika, autorizovaná osoba ve smyslu §67 podle §45i zákona 114/1992 Sb. - o ochraně přírody a krajiny) IČ 67996736, STUDENTSKÁ 463/47, 418 01 BÍLINA. Jeho průzkum ze dne 19.9.2008 prokázal výskyt více exemplářů ještěrky obecné a slepýše křehkého.
- Mgr. Michal Pondělíček neprokázal výskyt silně ohrožených druhů plazů.

Výskyt populace ještěrky obecné a slepýše křehkého potvrzuje svým dlouhodobým vlastním pozorováním i ZO ČSOP 01/29.

Z výše uvedeného vyplývá, že se silně ohrožené druhy plazů na dané lokalitě vyskytují. Bylo by neobjektivní a účelové vycházet pouze z posudku, který výskyt neprokázal. V praxi se může stát, že při provádění biologického průzkumu ne každý znalec prokáže výskyt všech druhů živočichů žijících v lokalitě, na které průzkum provádí. V případě zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů živočichů ukládá zákon 114/92 Sb. udělení výjimky. Tato podmínka rovněž není v současné době splněna.

3) Ze shora uvedených důvodů plocha podél ulice Na Pláni nemůže být využita ani pro zařízení staveniště pro případnou stavbu v okolí, protože jakýkoliv zásah do vzácného biotopu je nepřijatelný a došlo by k porušení evropské legislativy (směrnice 92/43 EEC z roku 1992).

4) Stále probíhá řízení o vyhlášení této plochy za významný krajinný prvek, přičemž toto rozhodnutí bude podstatné pro výstavbu bytových domů v této lokalitě. Dosud o tomto rozhodnuto nebylo.

5) Zástavbou zelené plochy by došlo ke snížení faktoru pohody bydlení v této oblasti (viz vyjádření doc. Ing. M. Fantové – Česká inspekce životního prostředí).

6) Plánovaná výstavba bytových domů je komerční výstavba soukromého investora, nejedná se o stavbu veřejně prospěšnou. Zájmy na realizaci záměru výstavby bytových domů jsou zájmy soukromé a žádný reálný veřejný zájem pro realizaci daného záměru tu není, natož veřejný zájem převažující nad zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak výstavba bytových domů se zájmy ochrany přírody a krajiny koliduje.

7) Z hlediska urbanismu by výstavba navržených bytových domů znamenala likvidaci posledního zbytku ojedinělé lokality – vilové čtvrti z období 1. republiky. Nyní tvoří veřejná zeleň v ulici Na Pláni jeden celek se stávající zástavbou. Stávající bytové domy jsou situovány kolem této veřejné zeleně, proto není možné ji zrušit, aniž by došlo k likvidaci celé lokality.

8) Plocha podél ulice K Vodojemu – část parc. č. 1592/1 není dle předmětného stavebního povolení uvažována pro výstavbu a přitom je z hlediska ochrany přírody bezcenná. Naopak severní okraj parc. č. 1592/1 je místem největšího výskytu silně ohrožených a ohrožených živočišných druhů. Proto je vyloučeno zastavět vzácný biotop objekty č. 6, 7 a 8 a místo, které žádnou hodnotu z hlediska ochrany přírody nemá, určit pro veřejnou zeleň.

9) Šířka vozovky v ulici Na Pláni je v návrhu uvedena 5 m. S nárůstem obyvatel by došlo ke zvýšení intenzity provozu a tím i k dalšímu zhoršení životního prostředí. Přitom stávající řadové domy v ulici Na Pláni mají často obytné místnosti pod úrovní této komunikace, předzahrádky jsou minimální.

10) V napadeném rozhodnutí a rozhodnutí Magistrátu hl.m. Prahy – odbor stavební, č.j. S-MHMP 370541/2009/OST/Če z 24.8.2009 jsou záměrně zkreslovány podstatné údaje o plánované výstavbě bytových domů. Dále je zde uvedeno proti naší námitce, že stavba bude v lokalitě působit rušivě: „Tento názor, prezentovaný v odvolání, není podložen žádnými konkrétními materiály, na jejichž základě by mohl odvolací orgán přisvědčit názoru odvolatelů.“ Přitom v odvolání proti výše uvedenému územnímu rozhodnutí bylo uvedeno: „Proti rodinnému domu (parc. č.1967) a bytovému domu (parc. č. 1969) v ulici Na Pláni je navržen bytový dům – blok zahrnující objekty č. 6,7,8. Jeho zastavěná plocha je cca 800m², počet NP: 3 + 4.ustupující. Přitom podlaha podzemního podlaží je cca 45 cm pod úrovní vozovky, podlaha 1. NP je cca 2,5m nad úrovní vozovky. Prakticky se tedy jedná o 4 NP a 5. ustupující. To je rozhodující i pro obyvatele stávajícího dvojdomku, stojícího proti tomuto bytovému domu (parc. č. 1967 a 1969). Jeho zastavěná plocha je celkem cca 215m², má dvě podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží, střecha valbová. Z uvedeného je patrné, že nová stavba se měřítkem vůbec nepřizpůsobuje stávající zástavbě, což je pro urbanistické hledisko zásadní.“

11)V textové části studie na výstavbu bytových domů se uvádí, že jsou navrženy „...bodové viladomy event. spojené podnoží. Jejich řešení umožňuje prostup zeleně mezi nimi a průhledy ze stávající zástavby severně od ulice Na Pláni. Svou hmotounavazují na stávající zástavbu v okolí.“ Tato zásada není v dokumentaci dodržena. **Objekt č. 7 pohledově zcela zakrývá jižní fasádu rodinného domu (parc. č. 1967) v ulici Na Pláni. Všechny obytné místnosti tohoto domu jsou orientovány k jihu, takže průhled ze stávající zástavby je v tomto případě zcela vyloučený.** Také svou hmotou by blok tvořený objekty 6,7,8 působil ve stávající zástavbě rušivě. Jeho obestavěný prostor i zastavěná plocha jsou mnohonásobně větší než stávající bytový dům, ležící na druhé straně ulice Na Pláni přímo proti tomuto bloku. Odvolatelé jako vlastníci a obyvatelé výše uvedeného rodinného domu by navrhovanou stavbou byli trvale poškozeni a kráceni ve svých právech.

Účastníci - odvolatelé proto jako účastníci předmětného stavebního řízení

n a v r h u j í

Magistrátu hl. m. Prahy jako správnímu orgánu odvolacímu, aby napadené rozhodnutí pro

jeho rozpor s právními předpisy a jeho zjevnou nesprávnost

zrušil v celém rozsahu.

V Praze dne 26.11.2010

Ing. Arch. Alena Vesecká

Ing. Evžen Vesecký

Alena Vesecká
Vesecký

Předáno ve 3 stejnopisech