

Pln. / se / 6. 12. 10

**Městská část Praha 5
Odbor stavební úřad**

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



MC05P009TVTG

**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 72120/2010
Počet listů příloh:	Počet listů: 1 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

**ZO ČSOP 01/29
Na Pláni 32/1968
150 00 Praha 5**

v otevřené 15denní lhůtě podává odvolání proti shora označenému rozhodnutí a to

v celém rozsahu,
a toto své odvolání takto

o d ů v o d ň u j e :

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 těmito 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 nepřípustný 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 obytelé výše uvedeného rodinného domu by navrhovanou stavbou byli trvale poškozeni a kráceni ve svých právech.

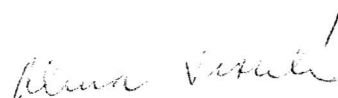
O d v o l a v a t e l p r o t o n a v r h u j e

Magistrátu hl. m. Prahy jako správnímu orgánu odvolacímu, aby napadené rozhodnutí pro jeho rozpor s právními předpisy a jeho zjevnou nesprávnost

z r u š i l v c e l é m r o z s a h u .

V Praze dne 2.12.2010

Ing. Arch. Alena Vesecká



předsedkyně ZO ČSOP 01/29

Na Pláni 32/1968

150 00 Praha 5

Předáno ve 3 stejnopisech.