



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5
MUDR. RADEK KLÍMA
STAROSTA



MC05X00H0TBH

OP 49/16

Vážení petenti,

dne 12. 07. 2016 stavební úřad obdržel petici, ve které je uvedeno následující: „My, níže podepsaní občané Prahy 5 – Smíchov, prostřednictvím této petice žádáme, aby byla projednána demolice dvou prvorepublikových vil z roku 1926, a to budovy č. p. 1784, která je součástí pozemku parc. č. 3851, a budovy č. p. 1519, která je součástí pozemku parc. č. 3853, obou nacházejících se v ulici Pod lipkami a v ulici U Pernikářky, Praha 5 – Smíchov. Stávající zástavba v této oblasti je původní, prvorepubliková a záměr společnosti MEGARATI, s. r. o., IČO 29291640, se sídlem K Safině č. p. 669, Praha 4 – Šeberov, 149 00 Praha 415, kterou zastupuje Natawarde s. r. o., IČO 01895184, se sídlem Světová č. p. 256/16, 180 00 Praha 8 – Libeň, je zdemolovat stávající vlivy a vybudovat na jejich místě developerský projekt – betonové monstrum, které by architektonicky nezapadlo do stávajícího rázu oblasti, ale hlavně by došlo k poškození přírodního prostředí. Navíc umístění podzemních garáží ve zdejším svažitém a jílovitém terénu s množstvím podzemních pramenů je velmi nebezpečné, neboť hrozí výrazné poškození původní zástavby (opěrné zdi, podmáčení okolních domů). Celý architektonický projekt by vnesl do tohoto prostředí cizí – nesourodý prvek, který by nezvratně změnil celkový ráz prostředí. Společnost MEGARATI, s. r. o. navíc nepravdivě uvádí důvod demolice – katastrofální stav vily, což neodpovídá skutečnému stavu, viz přiložené fotografie.“

Touto peticí petiční výbor žádá stavební úřad o prošetření celého případu a k vyjádření.

Předmětná petice je sepsána v souladu se zákonem č. 85/1990 Sb., o právu petičním, v platném znění.

Stavební úřad k tomuto sděluje, že v současné době v předmětné věci probíhá správní řízení, a to na základě podaného ohlášení odstranění a následném usnesení stavebního úřadu, kterým rozhodl o projednání odstranění stavby v řízení č. j. MC05 41643/2016 ze dne 01. 07. 2016. V tomto usnesení stavební úřad vyzval společnost MEGARATI, s. r. o. dle ust. § 128 odst. 4 stavebního zákona a dle ust. § 45 odst. 2 správního řádu k doplnění žádosti do 31. 10. 2016 o další podklady:

1. Doklad prokazující vlastnické právo.
2. Předloženou dokumentaci bouracích prací v souladu s přílohou č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb doplnit o: situační výkresy (s vyznačením napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, ochranných a bezpečnostních pásem, vyznačením všech přípojek včetně legendy jednotlivých sítí a rozsahu odstraňovaných přípojek, vjezdů a výjezdů ze stavby), jednoznačné označení a vymezení povolovaného rozsahu odstraňované stavby (v dokumentaci se píše o zemědělských objektech), údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a vlastníků a správců technické infrastruktury, statické posouzení.
3. Stanovisko HS hl. m. Prahy.
4. Stanovisko OPP MHMP
5. Stanovisko odboru dopravy ÚMČ Praha 5
6. V případě zásahu do přilehlých sousedních pozemků parc. č. 3802/1, 4859/1 a 4851/1 v k. ú. Smíchov při odstraňování stavby (např. inženýrských sítí, přípojek) – souhlas vlastníka a správce těchto pozemků tj. SVM MHMP, TSK hl. m. Prahy
7. Vyjádření dotčených vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury, kteří mohou být odstraněním stavby dotčeni, případně prohlášení vlastníka pozemků pod výše uvedenou stavbou, na kterých je prováděno odstranění stavby o existenci inženýrských sítí.

Dále tímto usnesením stavební úřad rozhodl dle ust. § 64 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o přerušení řízení, a to dle ust. § 39 odst. 1 správního řádu určil účastníkovi řízení lhůtu k provedení úkonu do 31. 10. 2016.

Stavební úřad posoudil ohlášení záměru odstranit stavbu podle § 128 odst. 1 a 2 stavebního zákona a došel k závěru, že ohlášení není úplné a nejsou splněny podmínky pro vydání souhlasu s odstraněním stavby. Vlastník stavby nepředložil stanovisko OPP MHMP, HS hl. m. Prahy, Odboru dopravy ÚMČ Praha 5, vyjádření vlastníků veřejné a dopravní infrastruktury, doklad prokazující vlastnické právo ke stavbě, dokumentaci bouracích prací zpracovanou v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Stavební úřad proto rozhodl o provedení řízení o odstranění stavby. Protože je to pro posouzení odstranění stavby nezbytné, vyzval vlastníka k doplnění žádosti o další podklady, poskytl mu přiměřenou lhůtu k jejich doplnění a řízení přerušil.

Postup stavebního úřadu je taxativně upraven v ust. § 128 stavebního zákona tzn.:

- 1) *Vlastník stavby je povinen ohlásit stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu, s výjimkou staveb uvedených v § 103, nejde-li o stavbu podle § 103 odst. 1 písm. e) bodů 4 až 8 nebo stavbu, v níž je obsažen azbest. Ohlášení obsahuje základní údaje o stavbě, předpokládaný termín započetí a ukončení prací, způsob odstranění stavby, identifikaci sousedních pozemků nezbytných k provedení bouracích prací, statistické ukazatele u budov obsahujících byty. Jde-li o stavby, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. a) až e), připojí k ohlášení dokumentaci bouracích prací, závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů ke způsobu odstranění vyžadovaná zvláštními právními předpisy, vyjádření dotčených vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury; doklad prokazující vlastnické právo ke stavbě připojí, nelze-li vlastnické právo ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem. Dokumentace bouracích prací, která obsahuje situaci odstraňované stavby, její stručný popis, organizaci bouracích prací, informaci o dodržení požadavků dotčených orgánů, se překládá ve dvojím vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, předkládá se trojmo. Ohlášení záměru odstranit stavbu se podává u stavebního úřadu, který stavbu povolil; zanikl-li, podává se u stavebního úřadu, který by byl příslušný k povolení.*

- 2) Je-li ohlášení úplné, záměr se nedotýká práv třetích osob nebo není třeba stanovit podmínky pro odstranění stavby nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů a nejde o případ podle odstavce 6, stavební úřad vydá souhlas s odstraněním stavby do 30 dnů ode dne podání ohlášení.
- 3) Na vydání souhlasu s odstraněním stavby se nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Souhlas obsahuje identifikační údaje o vlastníkovi, údaje o místu a účelu stavby a způsob provedení bouracích prací. Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení vlastníkov. Souhlas se doručí dotčeným orgánům a vlastníkov. Vlastníkovi se doručí spolu s ověřenou dokumentací bouracích prací. Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právní účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.
- 4) Dojde-li stavební úřad k závěru, že ohlášení není úplné nebo nejsou splněny podmínky pro vydání souhlasu, rozhodne usnesením, že ohlášený záměr odstranit stavbu projedná v řízení; toto usnesení se oznamuje pouze stavebníkovi, proti tomuto usnesení se nelze odvolat. Podané ohlášení se považuje za žádost o povolení odstranění stavby, řízení je zahájeno dnem podání ohlášení. Lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení podle věty první. Pokud je to pro posouzení odstranění stavby nezbytné, vyzve stavební úřad současně vlastníka k doplnění žádosti o další podklady. Bude-li vlastníkem stavby v uvedených případech podána přímo žádost o povolení odstranění, usnesení se nevydává; pro obsah žádosti se použije odstavec 1 obdobně. Účastníkem řízení není nájemce bytu, nebytového prostoru nebo pozemku. Povolení k odstranění stavby obsahuje kromě náležitostí souhlasu podmínky pro odstranění stavby, kterými se zajistí ochrana veřejných zájmů nebo práv účastníků řízení.
- 5) Vlastník stavby je povinen zajistit, aby odstranění stavby bylo provedeno stavebním podnikatelem. Stavbu, která k uskutečnění nevyžaduje stavební povolení, může její vlastník odstranit svépomocí, pokud zajistí provádění stavebního dozoru. U staveb, v nichž je obsažen azbest, zajistí provádění dozoru osobou, která má oprávnění pro odborné vedení provádění stavby podle zvláštního právního předpisu. Povinnost vlastníka odstraňované stavby, stanovené zvláštními právními předpisy, nejsou dotčeny.
- 6) O povolení odstranění stavby se vede řízení, pokud se ohlášený záměr odstranit stavbu nebo terénní úpravy týká nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, památkové zóně nebo ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, a závazné stanovisko orgánu státní památkové péče stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru. Řízení o povolení odstranění se vede také v případě, kdy se ohlášený záměr odstranit stavbu týká nemovitosti, v níž je obsažen azbest, a závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru. Podané ohlášení odstranění se v uvedených případech považuje za žádost a dnem jeho podání je zahájeno řízení o povolení odstranění stavby. Účastníkem řízení není nájemce bytu, nebytového prostoru nebo pozemku.
- 7) U odstranění terénních úprav a zařízení se považuje ustanovení odstavců 1 až 6 přiměřeně.
- 8) Obsahové náležitosti ohlášení a jeho příloh, dokumentace bouracích prací, souhlasu, rozhodnutí a jeho příloh stanoví prováděcí právní předpis.

Předmětná žádost o odstranění stavby je zcela v dispozici žadatele, a jestliže by došlo k doplnění žádosti v požadovaném rozsahu, stavební úřad o žádosti rozhodne v součinnosti s dotčenými orgány a v souladu se zájmy chráněnými stavebním zákonem a jeho prováděcích předpisy.


MUDr. Radek Klíma, starosta MČ Praha 5