



Paní
Marie Martinovská



Váš dopis zn.

Naše č. j.
MC05 203671/2023
OÚR 548/2023

Vyřizuje / linka / e-mail
Mareš Petr Ing. arch. /
petr.mares@praha5.cz
257000598

Praha
2.10.2023

Odpověď na petici "Zachování architektonického charakteru čtvrti v oblasti Klamovky"

Vážení petenti,

Městská část Praha 5 (dále „MČ“) obdržela dne 18. 9. 2023 Vaši petici „Zachování architektonického charakteru čtvrti v oblasti Klamovky“, resp. týkající se záměru „Vila Klamovka č.p. 1426“ na nároží ulic Nad Klamovkou a Nad Klikovkou. Záměr stavby má 1 podzemní, 3 nadzemní a jedno ustupující podlaží a obsahuje 4 bytové jednotky. Vnímáme, že se tato problematika přímo a vážně dotýká Vás, obyvatel lokality, jak je zřejmé i z přiložených podpisových archů.

MČ se snaží pečovat o všestranný rozvoj území, o potřeby svých občanů a ochranu veřejného zájmu. MČ používá mimo jiné „Pravidla pro posuzování záměrů ve stabilizovaných územích Prahy 5“ (dále pravidla) schválené usnesením RMČ jako klíčový nástroj pro posuzování stavebních záměrů na svém územích, která slouží jako návod pro formulaci vyjádření MČ. Metodika je k dispozici veřejnosti a má za účel vyjasnit průběh projednávání žádostí o vyjádření samosprávy ke stavebním záměrům. Investoři a projektanti mohou díky Pravidlům předjímat postoj MČ. Cílem MČ je chránit charakter, architektonickou hodnotu a kvalitu bydlení v rezidenčních čtvrtích a dalších stabilizovaných územích.

Pozemky dotčené záměrem stavby se nachází dle příslušných definic vyplývajících z platného Územního plánu hl. m. Prahy v území zastavitelném a záměr stavby bytového domu je v souladu s funkčním využitím. Územní plán zde nestanovuje míru využití území a předpokládá zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Umístění staveb a míra zastavění pozemku má odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Pozemky se nenacházejí v památkové zóně a stávající stavba není nemovitou kulturní památkou. V loňském roce nicméně podala MČ Praha 5 na Ministerstvo kultury (MK) žádost, týkající se rozšíření současné Památkové zóny Smíchov, přičemž shora uvedený záměr je právě situován v území potenciálního rozšíření zóny, o němž bude MK rozhodovat.

Se zřetelem na tato východiska postupoval při představení záměru stavby na zasedání dne 5. 9. 2023 Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 5 (dále „VÚR“), který je odborným poradním orgánem MČ v oblasti územního rozvoje MČ a v oblasti výstavby na jejím území. VÚR se podrobně zabýval záměrem a konstatoval, že záměr porušuje místní urbánně kompoziční pravidla zástavby, neadekvátně zastavuje pozemek v porovnání s okolím, nedodržuje stavební čáru a jednotný architektonický výraz. Z diskuze vyplynul požadavek na redukci objemu. Na základě těchto skutečností VÚR doporučil RMČ Praha 5 nesouhlasit se záměrem stavby.

MČ je ze zákona účastníkem všech územních řízení a bedlivě se zajímá o všechny připravované stavby na svém území. V souladu se stavebním zákonem může MČ v řízeních uplatňovat námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce, pokud je projednáváním záměrem dotčen veřejný zájem. Nicméně je třeba připomenout, že řízení se řídí stavebním zákonem a je plně v kompetenci stavebních úřadů, tedy státní správy.

Stavební úřad v řízeních rozhoduje nezávisle dle platných zákonů, právních norem a právního řádu a zasahovat či ovlivňovat rozhodování státní správy městské části nepřísluší. MČ vždy postupuje při posuzování záměrů připravovaných na svém území v souladu s veřejným zájmem, zájmem obce a ku prospěchu svých obyvatel tak, aby MČ byla i nadále dobrým místem pro život. Závěrem bychom Vás rádi ujistili, že MČ se bude záměrem stavby „Vila Klamovka č.p. 1426“ nadále zabývat, další návrhy projedná a posoudí v orgánech obce a výsledek projednání v odborných orgánech bude podkladem pro konečné vyjádření MČ k záměru stavby.

Vážení petenti, z důvodu že Vaše petice byla adresována na Odbor územního rozvoje MČ Praha 5 (OÚR), shora uvedený postoj je vyjádřením samosprávy MČ, resp. OÚR MČ Prahy 5. Vzhledem ke skutečnosti, že se v textaci petice obracíte zároveň na Odbor Stavební úřad MČ Prahy 5, dovoluujeme si Vám, pro urychlení agendy, stanovisko předmětného úřadu připojit viz odpověď níže:

Stavební úřad k petici ze dne 18.09.2023 uvádí následující:

Stavební úřad vykonává přenesenou státní správu. Stavební úřad vede správní řízení na základě žádosti nebo z moci úřední. Stavební úřad posuzuje jakýkoliv záměr v souladu s platnou legislativou (tj. stavební zákon a jeho prováděcí předpisy). Stavební zákon upravuje podmínky správních řízení ve věcech stavebního řádu zejména povolování staveb a jejich změn, terénních úprav a zařízení, užívání a odstraňování staveb, dohled a zvláštní pravomoci stavebních úřadů, postavení a oprávnění autorizovaných inspektorů, soustavu stavebních úřadů, povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a provádění staveb. Dále stavební zákon mimo jiné upravuje působnost orgánů územního plánování a dalších dotčených orgánů ve správních řízeních, vymezuje okruh účastníků správních řízení vedených podle tohoto zákona. Orgánem územního plánování pro hl. m. Prahu je Odbor územního rozvoje MHMP. Jeho právním názorem (závazné stanovisko) je stavební úřad vázán (§ 4 stavebního zákona ve spojení s ustanovením §136 správního řádu).

Stavební úřad v jakémkoliv správním řízení posuzuje záměr s požadavky:

- *stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (prováděcí předpisy pro hl. m. Prahu je nařízení č. 10/2016 Sb., v platném znění)*
- *na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,*
- *zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů*
- *zda dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu*
- *je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem*
- *na účinky budoucího užívání stavby.*

Zpracovatelé petice (dále jen „petenti“) své požadavky ve formě námitek mohou uplatnit ve správním řízení, jako účastníci řízení. Stavební úřad nevede správní řízení o umístění a povolení stavebního záměru na pozemku parc. č. 4111 a parc. č. 4077 v k. ú. Smíchov.

Stavební úřad upozorňuje, že petenti jako účastníci správního řízení o odstranění stavby na pozemku parc. č. 4077, k. ú. Smíchov, podali v zákonné lhůtě odvolání proti odstranění stavby, tzn. využili svého zákonného práva. Stavební úřad v souladu s platnou legislativou podstoupil odvolání nadřízenému orgánu, tj. odboru stavebního řádu MHMP. Městská část Praha 5, v územních a společných řízeních (společné zemní a stavební řízení), má právo účastníka řízení dle ustanovení §27 odst.3 správního řádu (zákon o hl. m. Praze). Ve správním řízení může jako neopomenutelný účastník řízení také hájit oprávněné zájmy petentů.

Děkujeme za důvěru a pochopení.

Ing. arch. Lukáš Vacek, Ph.D.
vedoucí Odboru územního rozvoje

rozdělovník:

Marie Tomková,