

MČ Prahy 5 nám. 14. října 4,150 22 Praha 5 -
Smíchov

JUDr Tomáš Homola,
předseda komise územního rozvoje MČ Praha 5
V Praze dne 14.1.2011

Vážený pane doktore,

Dne 11.1. 2011 ve 14 hodin proběhlo na Stavebním úřadě MČ Prahy 5 ústní jednání o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Bytový dům U Pernikářky“ v Praze 5, k.ú. Smíchov (vyřizuje Ing. Arch. Havelková, č.j. OSU.Sm.p. 3878-71279/10-Hav-ozn).

Ústního jednání se zúčastnili 3 účastníci řízení a podali písemně i ústně četné námítky doplněné oponentní dendrologickou studií a zákresy kót do dokumentace. Tyto účastníky řízení podpořila **široká veřejnost formou petice**, kterou podepsalo celkem 563 občanů, z. toho 254 současných rezidentů Prahy 5 (voličů). Ostatní jsou většinou příbuzní rezidentů, bývalí rezidenti či obyvatelé lokality s jiným oficiálním trvalým pobytem.

Realizace tohoto **šestipodlažního developerského projektu s 20ti podzemními garážemi** by znamenala další značné porušení architektonické celistvosti zástavby, která se ve svém důsledku projeví poklesem ceny **okolních nemovitostí, tedy poškodí naše vlastnická práva !**

ZÁSADNÍ NÁMITKY

1. Návrh **nezachovává stávající architektonickou a urbanistickou strukturu, ale** naopak ji výrazně a necitlivě přesahuje. Předkládaný návrh dosahuje parametrů Kódu míry využití území - H, který je obecně určen pro kompaktní zástavbu městského typu. Vzhledem k tomu, že v územním plánu hl. m. Prahy není pro tuto lokaltu určen kód míry využití, musí být využití pozemku v souladu s vyhláškou MHMP č.32/1999 Sb. o závazné části územního plánu a s její novelizací.
2. Dokumentace zcela opomíjí **hodnocení koeficientu podlažních ploch (KPP) a koeficientu zeleně (KZ)** navrhovaného řešení ve srovnání se současným stavem a s okolím.
3. **Projekt zkresluje kótování (!) min. o 0,4 m, což se promítá do celkové výšky domu (je zakreslen nižší, nežli je kótován).** Příkladáme zákres do podkladů, které byly k dispozici. Projekt tak nerespektuje Nařízení VYHLÁŠKY č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, Čl. 4 Umístování staveb: (7)
4. V žádosti **chybí podrobný inženýrsko-geologický průzkum a hydrogeologický průzkum (sondy)**, který by dokumentoval, že výstavba staticky ani jinak neohrozí sousední objekty. Projekt předpokládá hloubící práce do min. 6m pod úroveň terénu a hrozí nebezpečí sesuvu půdy, poškození pozemní komunikace U Pernikářky, inženýrských sítí i statiky sousedních objektů, změnu stavu a proudění podzemních vod s následkem hnutí stávající zeleně na sousedních pozemcích. Jako neblahý příklad lze uvést situaci u zahájených a nedokončených staveb na pozemcích 3976, 3802/3.
5. **Odstupy neodpovídají vyhlášce č. 8 odst. (2) Návrh nedodržuje odstupovou vzdálenost i v oblasti požárně nebezpečného prostoru,** který přesahuje hranici pozemku žadatele a narušuje práva vlastníků sousedních pozemků, což je nepřijatelné.

Případné povolení výstavby tohoto domu poslouží jako nebezpečný precedens pro další developerské firmy a postupem doby se změjí dotčená lokalita v podivný mix nesourodé zástavby, který zcela zničí celou tuto krásnou oblast Prahy.

Žádáme Vás také, abyste ze své pozice předsedy komise územního rozvoje MČ Prahy 5, a celá Vaše komise zaujali stanovisko, které by zabránilo realizaci projektu v navrhované podobě, a stanovilo povinnost sedlové střechy a zmenšení objektu tak, aby byla zachována stávající architektonická struktura lokality.

Obáváme se, že naše námítky na jednání o územním rozhodnutí byly brány pouze jako námítky kverulantů, kterým se nelíbí předkládaný projekt. Nemáme námítky proti výstavbě jako takové, ale nelíbí se nám necitlivý zásah do urbanistické celistvosti dané oblasti, poškození přírodního prostředí a přímé ohrožení charakteru současné zástavby.

Děkujeme Vám za Váš čas a práci pro zachování krásné Prahy.

Za účastníky řízení: Romana Řezníčková, SVJ U Pernikářky 1533/5 (7 vlastníků bytů) reznickova@consim.cz
Ing. Jan Škoda, U Okrouhlíku 3, Praha 5 skodai@img.cas.cz

Za petiční výbor: RNDr. Marie Zadinová, SVJ U Pernikářky 1534/3, Praha 5
marie.zadinova@volnv.cz

Přílohy: foto projektu domu -1 list

Na vědomí:

Ing. Arch. Elena Lacinová MČ Prahy 5, vedoucí Kanceláře hl. architekta MČ Prahy 5, **Ing. Arch. Eva Čechová, MBA** MČ Prahy 5, vedoucí stavební odboru, MČ Prahy 5

Ing. Arch. Zdenka Havelková Odbor stavební úřad, referent oddělení 1 MČ Prahy 5,

Bc. Pavel Kroha 1 .zástupce starosty MČ Praha 5, MČ Prahy 5,

Ing. Jiří Vejmelka zástupce starosty, místopředseda Komise územního rozvoje MČ P5 **PhDr. Marie Ulrichová - Hakenová** předsedkyně kulturní komise MČ Praha 5

Ing. Ondřej Velek předseda Výboru pro životní prostředí MČ Praha 5,
PhDr.Jaroslava Kroupová