

Informace ohledně plánované stavby „Pod stadiony – bytový dům“

Místo plánované stavby: v ul. Pod Stadiony v místě zastávky autobusu Hybšmanka, na stráni mezi ul. Pod stadiny a ul. Nad Palatou na pozemcích č. 3790/1, 3789 a 3765 v k.ú Smíchov. Jedná se o stejný záměr, na který již bylo vydáno územní rozhodnutí v září 2008, které však pozbylo platnosti když investor do konce dvouleté lhůty nepodal žádost o stavební povolení.

Charakter stavby: pětipodlažní dům s 25 byty a s garážovým stáním pro 41 aut

Investor: firma J.P.W. s.r.o., Praha 6, Generála Píky 430/26, společníci mj. CHEVAL ANSTALT CYPRUS LIMITED, Limassol, Kyperská republika a NP Finance N.V., Maasdijk, Nizozemské království

Řízení týkající se povolení stavby a dokumentace: 11.9. 2013 bylo zahájeno územní řízení o umístění stavby u ÚMČ Praha 5, máme značnou část dokumentace (jako fotokopie), která byla účastníkům řízení do 16.10.2013 přístupná na stavebním odboru ÚMČ Praha 5. Někteří účastníci řízení, podali do konce příslušné lhůty (17.10.2013) námitky. Stavební odbor na základě některých těchto námitek usnesením z 25.11.2013 řízení přerušil a vyzval žadatele o doplnění některých podkladů. 15.1.2014 stavební odbor vyzval účastníky k vyjádření k těmto doplněným podkladům. K těmto podkladům se vyjádřili alespoň dva účastníci. 24.3.2014 vydal stavební odbor územní rozhodnutí OSI.Sm.p.3765-33498-2013-Kaj-UR. Proti tomuto územnímu rozhodnutí se odvolali dva účastníci řízení, paní Michálková a já. 27.5.2014 vydal stavební odbor vyrozumění o obsahu těchto odvolání OSI.Sm.p.3765-33498-2013-Kaj-vyr, MHMP dosud o tomto odvolání nerozhodl (resp. o jeho přijetí nebo zamítnutí účastníky, kteří se odvolali neinformoval).

Některé informace týkající se charakteru plánované stavby:

- Pozemky, na kterých se má stavět, byly MHMP v r. 2005 prodány ve výběrovém řízení, jehož výslovnou podmínkou bylo, že budou použity na výstavbu maximálně dvou rodinných domků (kopie příslušných dokladů mám). Tím byla dána jejich vysoutěžená cena. Kdyby bylo jasné, že je možno stavět obytný dům, byla by tato cena jistě výrazně vyšší. Potom co investor souhlasil s podmínkou výběrového řízení - pouze rodinné domky – a zaplatil cenu vysoutěženou za pozemky pro rodinné domky, může teď stavět obytný blok.
- Máme kopie dokladů MHMP, podle kterých je z důvodů stavu podloží, velikosti a charakteru pozemku (prudká stráž) přípustná pouze výstavba rodinných domků a – výslovně – nikoli obytného domu.
- Máme kopie odborných posudků, které charakterizují příslušné pozemky jako nevhodné pro výstavbu víceposchodového domu. Dokonce i v závěru posudku v dokumentaci pro současné územní řízení je, že při zakládání stavby “hrozí nebezpečí sesuvů.” (kopii tohoto dokladu také máme).
- Část stavby má být realizována na dvou pozemcích ve vlastnictví MHMP, které sousedí s pozemky ve vlastnictví investora. Přestože se jedná o pozemky, kterými vede vysokotlaký plynovod, jehož ochranné pásmo tvoří převážnou plochu těchto pozemků, odbor evidence, správy a využití majetku MHMP s tím souhlasí. Neexistuje žádná kupní, nájemní nebo jiná smlouva, přesto má investor souhlas s výstavbou na pozemku města, navíc nad vysokotlakým plynovodem (kopii odbor evidence, správy a využití majetku MHMP máme);

- Kupodivu i vlastník tohoto vysokotlakého plynovodu - Pražská plynárenská a.s. - souhlasí s tím, aby nad jeho vysokotlakým plynovodem v ochranném pásmu širokém 8m, kde jinak se nesmí vůbec nic, a kde dokonce nesmí být ani porost s kořeny hlubšími než 20 cm, byla postavena soukromá stavba (kopii vyjádření Pražské plynárenské mám).
- Dům má stát na příkrém svahu. Pod ním, ve vzdálenosti pouhých ca 15 m stojí – přibližně rovnoběžně - dlouhý blok našich domů v ul. Nad Palatou č.p. 2656 a 2657. Úzký svažitý prostor mezi domy je zahrada, pouze s pěšinkou, do které je přístup pro jakákoliv vozidla, tj. i pro jakoukoliv hasicí techniku, nemožný. V domě, který by stál na prudkém svahu nad naším domem, by přitom jeho spodní podlaží s podzemními garážemi bylo v úrovni třetího podlaží našeho domu. V těch podzemních garážích má být 41 aut, z toho 10% nebo více na plyn. (údaj ze Souhrnné zprávy dokumentace pro územní řízení, kopii mám). V případě požáru je přístup hasicí techniky do prostoru mezi domy vyloučen a přitom tyto podzemní garáže jsou přímo proti severní straně našeho domu, na které jsou pavlače, které jsou jedinými únikovými cestami z bytů v domě (dům je z r. 1971, přesto byl postaven jako pavlačový). Toto vše investorovi nevadí a rovněž v posudku hasičů není proti tomuto projektu žádná námitka (kopii máme).

Petr Lopour, 24.03.2015