

Úřad městské části Praha 5
Rada městské části
Náměstí 14. října č. 4
150 22 Praha 5
(ID DS yctbyzq)

Praha 23.11.2014

Vážené dámy a pánové,

jako nově ustanovenému výkonnému orgánu samosprávy Městské části Praha 5 Vám přejeme hodně úspěchů v této činnosti.

Obracíme se na Vás ve věci developerských záměrů Viladomy Na Farkáně, objekty B1, B2 a Viladomy Na Farkáně, objekt C, které společnost CENTRAL GROUP hodlá realizovat mezi ulicemi Od Vysoké a Mikšovského a v blízkosti ulice Peroutkova.

Tyto stavební záměry hrozí nenávratným zničením pohody bydlení obyvatel bytových domů v ulici Mikšovského a současně zničením vzhledu doposud klidné a po více než půl století stabilizované lokality. K umístění těchto předdimenzovaných objektů v bezprostřední blízkosti stávajících domů došlo v důsledku hrubého pochybení stavebního úřadu. Jedná se o jeden z mnoha excesů z doby starosty Jančíka. Jejich následkům čelí městská část dodnes. Náprava není jednoduchá a představuje dlouhodobý proces.

Dne 18.4.2013 přijalo zastupitelstvo městské části usnesení č. 24/7/2013, v němž konstatovalo, že masivní výstavba v dané oblasti není v souladu s dlouhodobě udržitelným rozvojem MČ Praha 5.

Firma CENTRAL GROUP však vůli samosprávy městské části nerespektuje i nadále pokračuje v přípravách k realizaci záměrů, přestože jí bylo opakovaně sděleno zástupci městské části, že si zástavbu v uvedené lokalitě nepřejí.

Dne 18.3.2014 firma CENTRAL GROUP podala žádost o umístění zařízení staveniště, jehož součástí je 3 m vysoké plné oplocení probíhající 3 m před okny našich domů. Takto vysoká bariéra pouhé 3 m před okny obytných místností by způsobila dramatické zhoršení světelných poměrů a oslunění v přízemních obytných místnostech. Zkrátka řečeno, obyvatelé těchto bytů by po dobu výstavby žili v šeru a temnotě. Situaci ilustrují fotografie [v příloze 1](#).

Stavební úřad opatřením č.j. OSI.Koš.p.1475/5-17005/14-Gre-U ze dne 15.4.2014 ([viz příloha 2](#)) vyzval firmu CENTRAL GROUP k doplnění žádosti o následující:

- souhlas vlastníka přístupového pozemku č, parc. 1484/81, k.ú. Košíře - Městské části Prahy 5.
- průkaz zajištění splnění podmínek požadovaných vyhl. č. 26/1999 (OTTP) z hlediska parametrů proslunění a osvětlení pobytových místností bytů v I.NP podlaží přiléhajících domů.

Správní řízení je v současné době přerušeno do 31.12.2014.

Firma CENTRAL GROUP tedy potřebuje získat souhlas městské části ke stavební činnosti na pozemku parc.č.1484/81, jehož současné využití je veřejná zeleň. Jelikož předcházející samospráva jí odmítla vyhovět, tak se na Vás nepochybně znovu obrátí.

Předkládáme Vám proto společný podnět níže podepsaných bytových domů a občanského sdružení, aby

rada městské části v souladu s usnesením zastupitelstva městské části č. 24/7/2013 ze dne 18.4.2013 odepřela vydat firmě CENTRAL GROUP souhlas s využitím pozemku parc.č. 1484/81, k.ú. Košíře k žádosti o umístění zařízení staveniště v souvislosti se stavebními záměry Viladomy Na Farkáně, objekty B1, B2 a Viladomy Na Farkáně, objekt C.

Oporu pro navrhovaný postup spatřujeme kromě jiného v ust. § 2 odst.2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v němž se stanoví:

Hlavní město Praha a městské části pečují o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech (dále jen "veřejný zájem").

Věříme, že nás podpoříte a zastanete se nás proti bezohlednému počínání developera. Firma CENTRAL GROUP naprosto nerespektuje zájmy obyvatelů lokalit, v nichž uskutečňuje nebo připravuje svoje stavební záměry. Firma CENTRAL GROUP při přípravě záměru Viladomy Na Farkáně dokonce neváhala opakovaně porušit právní předpisy a uchýlit se k podvodnému jednání. Konkrétní informace o těchto případech jsme předali vedení samosprávy městské části v první polovině letošního roku. O záležitosti je podrobně informována JUDr. Adéla Peiskarová z právního oddělení MČ Praha 5.

Závěrem vyjadřujeme naději, že vedení samosprávy tímto postojem zamezí opakování vývoje v lokalitě Nikolajky, který bohužel poskytuje názorný příklad zhoubných dopadů developerských záměrů společnosti CENTRAL GROUP do životního prostředí a charakteru městské části Praha 5.

Žádáme, abychom byli vyrozuměni o způsobu vyřízení podnětu.

S pozdravem

Podatelé uvedení na následující stránce zasílají tento společný podnět jednotlivými podáními do datové schránky Městské části Praha 5.

Družstvo Mikšovského 819/11

Mikšovského 819/11, 158 00 Praha 5
IČ: 25665570

(ID DS **mjcz3bz**)

Martin Tůma

předseda představenstva:

Pavel Kalvas

člen představenstva

Družstvo Mikšovského 818/13

Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5
IČ: 25632345

(ID DS **cr3z3b7**)

Ing. Vlasta Jungmannová

předseda družstva

Bytové družstvo Mikšovského 817

Mikšovského 817/15, 158 00 Praha 5
IČ: 26490595

(ID DS **pgktymq**)

Ing. Antonín Tomsa

předseda představenstva

Jaroslav Seifert

člen pověřený členskou schůzí

Družstvo Mikšovského 816/17

Mikšovského 816/17, 158 00 Praha 5
IČO: 256 84 817

(ID DS **wcmz3bv**)

Zdeněk Lhoták

předseda družstva

Petr Šťastný

místopředseda představenstva

**Sdružení pro ochranu příznivých životních
podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5**

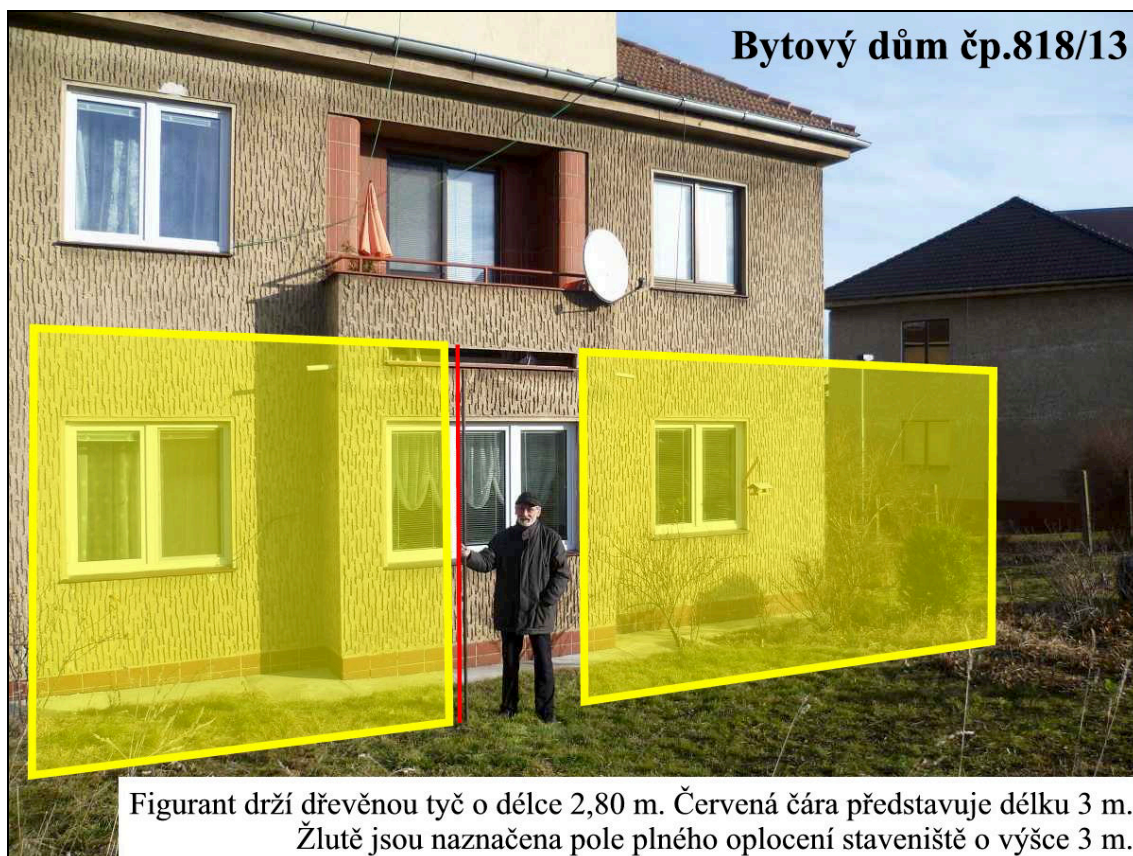
Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5
IČO: 27019951

(ID DS **jeayubq**)

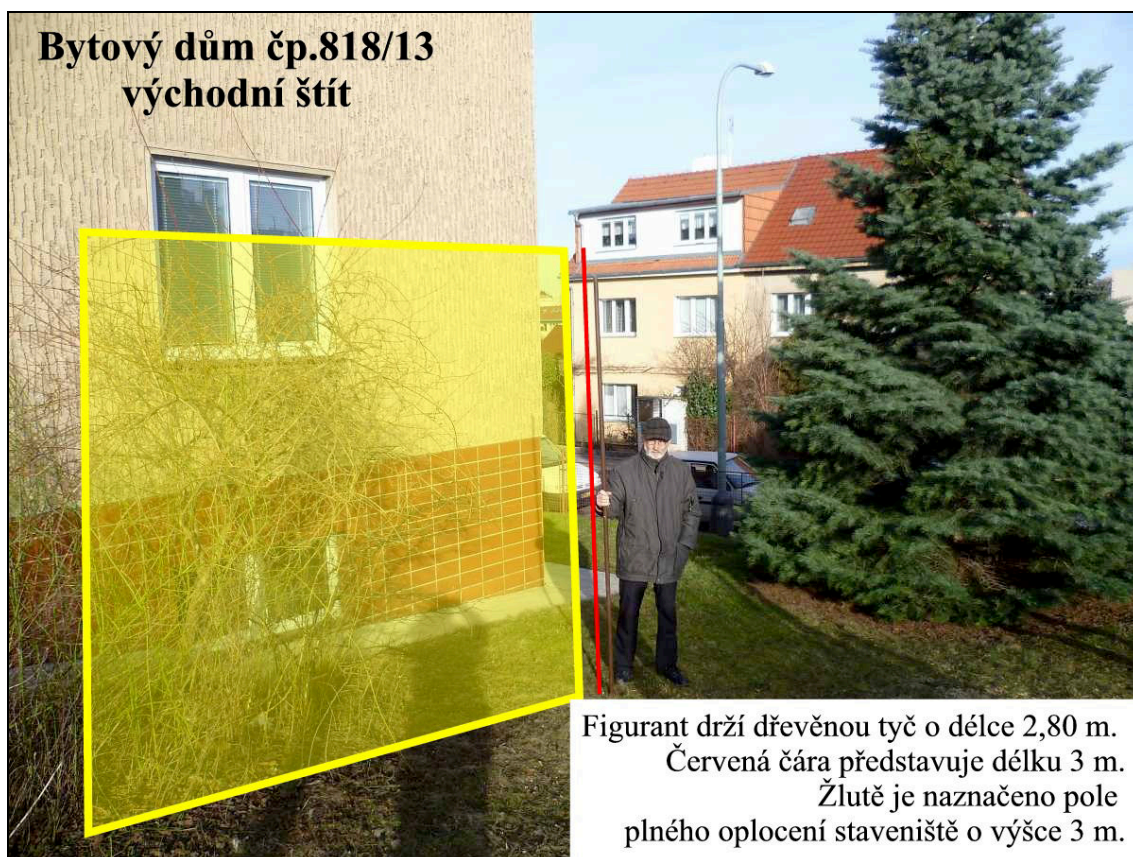
Ing. Jan Formánek

předseda sdružení

Příloha dle textu



Vizualizace oplocení staveniště před bytovým domem čp. 818/13.



Vizualizace oplocení staveniště před východní štítovou stěnou bytového domu čp.818/13.
Stejná situace nastane u západní štítové stěny.

Městská část Praha 5
 Úřad městské části Praha 5
 Odbor stavební a infrastruktury
 nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
 telefon 257 000+linka, fax 257 000 109
 e-mail osu@praha5.cz., www.praha5.cz
 IČO: 00063631, DIČ: CZ00063631

Vypraveno dne:
 30 -04- 2014
 Úřad městské části
 Praha 5



MC05X00CJ5SA

MC05 17005/2014

Naše č.j.
 OSI.Koš.p.1475/5-17005/14-Gre-U

Vyřizuje / linka/e-mail
 Ing. arch. Hana Gregrová/ 254
 hana.gregorova@praha5.cz

Praha
 15.4.2014

U s n e s e n í

Stavebník společnost CENTRAL GROUP a.s., sídlem Na Strži 65/1702, Praha 4, IČ: 24227757 zastoupená společností CENTRAL GROUP 15.investiční a.s., IČ 28480449 se sídlem dto Praha 4, podal dne 18.3.2014 u Úřadu MČ P5, žádost u odboru stavebního a infrastruktury (dále jen OSI ÚMČ P5) o vydání rozhodnutí o umístění stavba a souhlas s ohlášením stavby

– zařízení staveniště pro stavbu nazvanou „Viladomy“ Na Farkáně I“ viladomy B1, B2, a C Praha-5 - zásady organizace výstavby včetně plného oplocení výšky 3m“ na pozemcích č. parc. 1475/5,6, 4, k.ú. Košíře, při ul. Pod Vysokou, Praha 5 (dále jen stavba)

Stavba spočívá v umístění a povolení objektů zařízení staveniště budoucího viladomu ozn.B1 - při severním okraji ul. Od Vysoké. Zařízení obsahuje zázemí na pozemku 1475/4,k.ú. Košíře pro max. 30 pracovníků stavby obsahující typizované stavební buňky o rozměrech 2,45x6,00x2,600m s funkcí kanceláře stavby, šaten a hygienického zázemí pro pracovníky stavby, dále stacionární jeřáb na pozemku č. parc. 1475/4, k.ú. Košíře, jehož výška nepřesáhne úroveň 350m.n.m, dále zpevněné parkovací stání pro 2 osobní vozy, prostor pro mytí aut na pozemku č. parc. 1475/6, k.ú. Košíře, vjezd na pozemek stavby z pozemku č. parc. 1484/1, k.ú. Košíře.o šířce min. 3,5m, dále usazovací jímku na poz. 1475/5, k.ú. Košíře, s přepadem a možností čerpání do stávající kanalizace, dále včetně plnostěnného oplocení ve výšce 3m nad okolním terénem na pozemku č. parc.1476/6, umístěného ve směru cca S-J ve vzdálenosti cca 12,25m od SZ hranice pozemku s pozemkem č. parc. 1475/5, dále při společné hranici pozemku č. parc. 1475/6 s pozemkem č. parc. 1475/327, a dále při hranici pozemku č.parc.1475/5 s pozemkem č.parc.1475/179,(komunikace Miškovského) a s pozemkem č. parc. 1475/326, a s pozemkem č. parc. 1475/4, vše k.ú. Košíře a dále při společné hranici pozemku č. par.c 1475/5, a pozemkem 1484/1, k.ú. Košíře (komunikace Od Vysoké).

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o umístění a povolení výše uvedené stavby

Jelikož předložená žádost spolu s přílohami, není dostatečným podkladem pro povolení výše uvedené stavby, Úřad MČ Praha 5, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm.c) zák.č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a podle vyhl.č. 55/2000 Sb. hl.m.Prahy, kterou se vydává Statut hl.m.Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 45 odst. 2 zák. 500/2004 Sb. (dále jen správní řád) Vás

v y z ý v á

abyste nejpozději do 60 dnů ode dne doručení tohoto usnesení předloženou žádost doplnili o:

1. **Souhlas vlastníka přístupového pozemku č. parc. 1484/81, k.ú. Košíře – Městské části Prahy 5.** a dále aktualizované plné moci k jednání od ÚMČ P5 a případné aktualizované souhlasy za MČ P5 k žádosti o povolení dočasné stavby z důvodu, že původní smlouva o právu provedení dočasné stavby již exspirovala

2. **Průkaz zajištění splnění podmínek požadovaných vyhl. č. 26/1999Sb OTTP pro HMP** z hlediska parametrů proslunění a osvětlení obytných místností bytů v 1.NP podlaží přiléhajících domů č.p.816 a 817, k.ú. Košiče, ke kterým navrhované oplocení zařízení staveniště ve výšce 3,00m přiléhá z jihu a je na stoupajícím terénu - ve vzdálenosti cca 3m od těchto domů.

Z výše uvedených důvodů odbor stavební ÚMČ Praha 5 podle ustanovení § 64 odst. 1 písm.a), zák.č.500/2004 Sb.(správního řádu), ve znění pozdějších předpisů řízení o povolení změny stavby před dokončením

p ř e r u š u j e.

účastníky řízení podle § 27 odst. 1 zák.č.500/2006 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jsou:

stavebník: CENTRAL GROUP a.s., sídlem Na Strži 65/1702, Praha 4, IČ: 24227757

– zastoupená společností CENTRAL GROUP 15.investiční a.s., IČ 28480449 se sídlem dtto Praha 4

Odůvodnění

Dne 18.3.2014 bylo zahájeno řízení o umístění a povolení zařízení staveniště stavby výše uvedené u zdejšího OSI ÚMČ P5. Jelikož však žádost nebyla doložena doklady potřebnými pro povolení umístění stavby a pro udělení souhlasu s ohlášením, především majetkoprávními doklady, bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto usnesení.

Odbor územního rozhodování (OÚR) vydal pod č.j. OÚR Koš.p.1475/2-1606/06-Če-UR ze dne 15.4.2006 s nabytím právní moci dne 8.2.2009 a pod č.j. OÚR. Koš.p.1475/6-1607/06- ČE- UR ze dne 28.4.2008 s nabytím právní moci dne 2.12.2008) rozhodnutí o umístění stavby. Obě rozhodnutí byla přezkoumána nadřízeným orgánem a potvrzena v přezkumném řízení. Následně bylo úřadu oznámeno zahájení stavby - plynovodních přípojek pro viladům B1 a C v ul. Peroutkova a Mikšovského, tj stavba byla zahájena podle §93odst. 4) neboť bylo započato s využitím území pro stanovený účel.z tohoto důvodu územní rozhodnutí nepozbyla své platnosti.

Po doplnění výše uvedených nedostatků v žádosti, bude stavební úřad v řízení pokračovat.

Odbor stavební úřad posoudil okruh účastníků stavebního řízení podle §109 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a podle § 27 zák. č. 500/2004 Sb.(správní řád), ve znění pozdějších předpisů tak, že:

účastníky řízení podle § 27 odst. 1 zák.č.500/2006 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jsou:

-stavebník - na základě § 109 písm. a) zák.č. 183/2006 Sb.- stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů:

účastníci řízení podle § 27 odst. 2 zák.č.500/2006 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jsou nebyli určeni

Pokud nebudou nedostatky podání ve stanovené lhůtě odstraněny, stavební úřad podle § 66 odst.1 písm.c) správního řádu, řízení usnesením **z a s t a v í.**

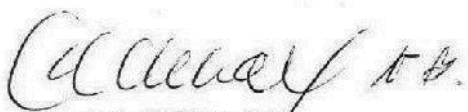
Dokumentace k odstranění nedostatků je uložena u odboru stavebního 6. patro, číslo dveří 627.

V odpovědi uveďte naše číslo jednací.

Poučení o odvolání

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení k odboru stavebnímu Magistrátu hl.m. Prahy, podáním u zdejšího odboru stavebního a infrastruktury. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis, nepodá-li účastník uvedený počet stejnopisů, vyhotoví je stavební úřad na náklady odvolatele (§ 82 odst.2 správního řádu).

Odvolání proti usnesení nemá odkladný účinek (§ 76 odst.5 zákona č.500/2004 Sb. – správní řád).



Ing. Luboš Tábořský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury

Doručuje se:

L.účastníkům řízení:

Stavebník:

CENTRAL GROUP a.s., sídlem Na Strži 65/1702, Praha 4, IČ: 24227757

– zastoupená společností CENTRAL GROUP 15.investiční a.s., IČ 28480449 se sídlem dtto Praha 4

-vyřizuje Jakub Brabenec

Za správnost vyhotovení: Gregorová

Stejnopis: spisy , plány,

Spis. zn.: 330 A/5

OPIS: Gregorová