

24/16.12.10



MC05P009RSLV

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1981/4 152	
Datum doručení:	15-12-2010
Číslo jednací:	MC05 44541/2010
Počet listů ořízek:	Počet listů: 1

Stavební odbor Magistrátu hl.m. Prahy

Jungmanova 29/34, Praha 1

prostřednictvím:

Městské části Praha 5

Odbor stavební

Náměstí 14.října 1381/1

Praha 5

Odvoláváme se proti rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Přestavba nemovitosti v ul. Na Hřebenkách č.p.1284/60 Praha 5“ Úřadu městské části Praha 5, které vydal 2.12. 2010 pod č.OSU.Sm.p. 3159/1-37859/2010-Za-Ur

Náš nesouhlas je již jednou popsán v původních námitkách podaných k návrhu stavby a dokumentace stavby k UR.

Připomínky jsou dle našeho soudu přehlíženy a zamítány bez řádného prověření.

Považujeme za pozitivní, že se díky řízení podařilo objasnit druh a typ stavby a tato je prohlášena za novostavbu. Usnadní to orientaci v legislativě. Nicméně dokumentace nese název Přestavba. Toto neodpovídá obsahu dokumentace. Není zachováno 70 až 80 procent původních konstrukcí, Není zachováno téměř nic.

Nadále však trváme na prověření **objemu** této novostavby. Protože všechny další zmiňované nesrovnalosti jsou důsledkem její nepřiměřené kapacity.

Kvalita architektonického návrhu nám připadá standardní. Zcela jistě ne natolik pozoruhodná, aby se mohla vymykát legislativě, charakterizující výstavbu v hl.m. Praze, rezidenční čtvrti, na hraně chráněného území.

Pokud vůbec lze tento subjektivní pohled připustit.

Nejsme přesvědčeni, že objemnost výstavby je pouze v pravomoci památkové péče v Praze. Větší odpovědnost zcela jistě nese odbor územního rozhodování v Praze 5, který objem musí posoudit v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. a s vyhláškou hl.m. Prahy č.26/1999 OTPP.

Rovněž se neztotožňujeme s volbou autora nezávislého posouzení arch., Lukeše. Jeho aktivity spojené s legalizací vícero sporných budov ve městě vyvolávají v odborných kruzích pochybnosti až nesouhlas a nejsme přesvědčeni, že je to vhodná volba arbitra. Pokud jde o posouzení nezávislými odborníky, na vyžádání rádi požádáme o stanovisko jiné ceněné odborníky.

Přejít tuto tak závažnou, tak sledovanou a přetřásanou problematiku prohlášením o „výjimečnosti stavby“, která se objemem i architektonickým řešením vymyká“ a proto nebude posuzována je nepochybně špatně. Když pomineme diskusi, komu jsou tedy zákony určeny, když ne běžným sousedům v ulici, je zřejmé, že právě proto, že se stavba objemem vymyká musí být posuzována.

Znovu upozorňujeme, že objem navrhované stavby zatím nebyl s okolními stavbami porovnán, ale jeho velikost je blízko desetinásobku objemu původních vil. Odkaz na terasové domy ze sedmdesátých a osmdesátých let v horní části ulice nám nepřipadá vhodný, protože zmiňovaná zástavba architektonickou a užitnou hodnotu čtvrti nezvyšuje. Porovnání s touto zástavbou se nám jeví obdobně jako prohlášení „v Prachaticích jsou také paneláky“. Navíc tyto domy jsou již jednou nohou v odlišném prostředí Strahova, několik set metrů vzdálené od hranice chráněné památkové zóny Smíchov.

Proto žádáme o posouzení objemu znovu. Polovina rodiny se živí architektonickou prací po desítky let a neznáme jinou objektivní metodu než porovnání objemů, ať už přes koeficienty, které jsou zakotveny ve vyhlášce či přímým srovnáním objemů.

Označení umístění bytů v podzemních podlažích je pouze organizační či účelový krok pořizovatele dokumentace.

Protože jsme se po zmiňovaná desetiletí, lépe řečeno od r. 1990 nesetkali s odkazem na takovou výlučnost bytové novostavby, že by bylo možné odstoupit od posouzení její objemnosti, jsme přesvědčeni, že toto vysvětlení není oprávněné ani v tomto případě a této čtvrti.

Jsme přesvědčeni, že nová budova v tomto místě má zachovávat přibližnou stavební čáru tzn. odsazení vlastního objektu od ulice a neobcházet problematiku ozeleněním šikmých meziokenních pilířů. Perspektiva v dokumentaci zobrazuje ideální stav, zřejmě ve vrcholu vegetačního období. Zimní polovina roku bude o poznání méně přijatelná, bude převládat viditelné oplechování šikmých otvorů s uschlou nebo žádnou vegetací. Římsa je vlastně hřeben a je za možným myslitelným maximem. Takovým, že obdobnou nástavbu na stávající střeše se žádnému ze starousedlíků nikdy nepodařilo prosadit. Nedovedeme si představit, jak zabráníme eventuální další změně stavby před dokončením, která se při tak enormním tlaku na objem budovy dá očekávat, když všechny námitky týkající se objemu byly zamítnuty.

Nepřiměřená kapacita výstavby je v důsledku zdrojem pro všechny další vznášené připomínky.

-nedoložení KPP a KZ

-Nesmyslné navržení zeminy na naší společné hranici s pozemku až o 7 metrů nad dnešním terénem, pro to, aby se bytová patra mohla prohlásit za podzemní a zapuštěná do svahu. Terén vyšplhá téměř k horní hraně stávající dělicí zdi a pohled shora na celý pozemek tak ruší charakter soukromé zahrady.

S touto problematikou souvisí ignorování **ohradní zdi-plotu, umístěné na našem pozemku**. Příkladáme výkres její polohy vůči hranicím pozemku a žádáme o její začlenění do řešení tzn její respektování a ověření její polohy a hranic pozemku autorizovaným geodetem. Dle návrhu se jeví, že budova nerespektuje až o 1m v největším vzepětí zalomení hranice pozemku tzn. návrh, zdá se, zalomení pozemku a polohu zdi pomíjí..

-neřešenou nebo nedostatečně řešenou situaci na vjezdu a výjezdu do parkingu v nepřehledném místě. Není vyřešeno čekací místo pro vjezd a výjezd dolů do města přes dva pruhy a zařazení se do plného v nepřehledné zatáčce je nebezpečné i bez navýšení o dalších 29 hazardérů.

-jsme neustále přesvědčeni, že byty s ložnicemi orientovanými do přisvětlovacích šachet nenakoupí běžně fungující rodiny, ale budou sloužit k uložení peněz a možná potažmo povedou až ke kriminalitě. Budou vystavěny ne zcela hodnotné prostory, poničen charakter a kvalita života ve čtvrti, za cenu dostatečné lukrativnosti místa.

Současně zdůrazňujeme, že povolení této stavby je vlajková loď a spustí další přestavby vil na tzv. rezidence- bytové domy až na hranu pozemku. Povede to k celkové ztrátě charakteru a hodnoty území. Ze stavební činnosti v okolí a počtu povolení v řízení je zřejmé, že tento proces už započal. Zatím se úspěšně odehrává v horní části ulice v dohledné vzdálenosti k terasovým domům, na jejichž objem se všichni odvolávají. Zde se žádá o první přestavbu mimo dohled těchto teras, v prostředí již důsledně obklopeném původní poetickou vilovou zástavbou.

Proto jsme přesvědčeni, že je opravdu nutné při výstavbě bytových domů, kterým stavební řád umožňuje ignorovat odstupy a stavět až na hranu pozemku, dodržovat i zákony o územním plánu a OTTP a objem stavby regulovat v souladu se sousedy a bezprostředním okolím. Proto Vás v souvislosti s tímto odvoláním o toto žádáme.

V Praze 13. prosince 2010

Ing. arch. Věra Machoninová

Prof. Mudr. Anna Šedivá

Mudr. Eva Smetanová

Ing. arch. Pavla Kordovská

NA HŘEBENKÁCH 58
150 00 PRAHA 5

Ulebovinský
Prof. Věra Machoninová
Pavla Kordovská