

OTEVŘENÝ DOPIS

pro Zastupitelstvo MČ Praha 5

Věc : **Nesouhlas zastupitelstva s masivní výstavbou Viladomů Farkář / ul. Mikšovského**

Vážené paní zastupitelky, vážení páni zastupitelé, vážený pane starosto a Rado MČ !

Tuto zprávu a výzvu považujte za „otevřený dopis“.

Obyvatelé Mikšovského ulice a také blízké ulice Jenišovské v Košířích jsou ohrožováni nadměrnými stavbami pod názvem „Viladomy Farkář“. Jde o komplex objemnějších obytných domů umístěných do blízkosti původní zástavby, s níž nejsou v architektonickém a hlavně funkčním souladu. Jedná se o neoprávněně povolenou stavbu společnosti Central Group. **Podrobnější informace jsou v přílohách tohoto dopisu.** Věcně shodná informace byla již podána při jednání v rámci návštěvy u pana starosty Ing. Zeleného dne 10.4. 2013.

Jménem občanů a obyvatel, kteří jsou vystaveni újmám souvisejícím s návrhem nevhodných novostaveb v blízkosti jejich domovů, **Vás žádáme o deklaratorní vyslovení nesouhlasu** s tímto použitým způsobem vnucování staveb, které nejsou v souladu s urbanistickou funkcí zdejší původní zástavby. Jedná se právě jen o společenskou a morální podporu v úsilí, které jsou zdejší občané nuceni vyvíjet při všech jednáních územního i stavebního řízení vedeném zdejším Úřadem MČ.

Žádáme Vás o projednání této věci na nejbližším zasedání Zastupitelstva MČ Praha 5 v rámci samostatného bodu jednání. Vyslovení nesouhlasu s tímto způsobem zástavby má být signálem pro kompetentní úředníky, aby tuto věc projednávali již nadále ve skutečném souladu s platnými zákony a s ohledem na práva zdejších původních obyvatel. Doufáme, že dosavadní chybné jednání úřadu bude i s Vaší nepřímou podporou přiměřeně revidováno nadřazeným útvarem MHMP.

Věříme, že pro nápravu této situace uděláte vše, co je ve Vašich kompetencích i povinnostech.

Za občany poškozované uvedenou plánovanou zástavbou podepsali:

Ing. Karel Kocman, jednatel zdejšího Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek

Miluše Říhová – člen zdejšího Sdružení a obyvatel sousední nemovitosti

Ing. Jaroslav Seifert – člen zdejšího Sdružení a obyvatel sousední nemovitosti

Jaroslav Kubát - člen zdejšího Sdružení a obyvatel sousední nemovitosti

RNDr. Martin Lepšík, Ph.D. – Přípravný výbor OS Přátelé Malvazinek

V Praze dne 15.4. 2013

INFORMACE K OTEVŘENÉMU DOPISU

Obyvatelé bytových domů v ul. Mikšovského (domy stavěné podnikem Walter-Motorlet v r. 1947) jsou od devadesátých let pod tlakem mnohých nepříjemných událostí :

Koncem 90. let byly v rámci privatizace bytového fondu městskou částí Praha 5 prodány předmětné domy nově vytvořeným bytovým družstvům. Předmětem prodeje byly domy a pozemky pod domy, nikoliv ovšem pozemky okolo domů a přilehlé zahrady. Bytová družstva byla nicméně při koupi domů ze strany městské části Praha 5 ujištěna, že nebezpečí zastavění pozemků nehrozí a že zeleň zůstane zachována. MČ P5 dokonce uzavřela s bytovými družstvy smlouvy o smlouvách budoucích na pozdější prodej nebo pronájem zahrad. Zahrady a pozemky okolo domů byly však „Bytovým podnikem s.p. v likvidaci“ 10.1.1994 vydány restituentům i přes pochybnost, zda již nebyly při stavbě domů koncem 40. let vykoupeny. MČ P5 sice napadla jejich vydání soudní žalobou, ta ale byla 29.1.2001 bohužel zamítnuta a pozemky zůstaly v držení restituentů. Bytová družstva podle odhadu majetku zaplatila za přilehlé ploty, branky, tarásky, schody a podobně. Vzhledem k tomu, že tyto součásti nebyly ve smlouvě, ale jen ve znaleckém posudku, tak bytovým družstvům nic z příslušenství už nepatří.

V roce 2005 bylo bytovým družstvům domů č.p. 814 až 819 oznámeno zahájení územního řízení na pozemcích bývalých zahrad, ze kterých se nenápadnou změnou územního plánu staly nové pozemky zastavitelné. Okolní majitelé nemovitostí se přihlásili k účasti na územním řízení a předkládali nejružnější námitky, které byly v probíhajícím řízení akceptovány jen v malé míře. Přesto byl původní záměr developera mírně minimalizován. Ale v roce 2008 bylo vydáno územní rozhodnutí na nové budovy C , a B1, B2. K námitkám v odvolání pak již nebylo přihlédnuto. Proto byly podány žaloby na rozhodnutí stavebního odboru MHMP. A ÚMČ Praha 5 pracoval na vydání stavebních povolení. A developer, již třetí v pořadí, vymýšlel postupy k uchránění platnosti územního rozhodnutí. S pomocí MČ Praha 5 celkem úspěšně.

V roce 2012 vyšlo v souvislosti s kácením dřevin najevo, že bylo MČ Praha 5 dne 2.11.2011 vydáno stavební povolení na stavbu Viladům na Farkáně I C. a 23.11.2011 též stavební povolení pro stavbu Viladomy na Farkáně objekty B1 a B2. Účastníci územního řízení byli tentokrát zcela záměrně obejiti a o stavebním řízení nebyli ani informováni, ani k němu přizváni. Jeden z důvodů, který lze vidět jako záměrný, je to, že v územním řízení zastoupení účastníci by proti stavebnímu povolení uplatňovali námitky. Postup úředníků MČ Prahy 5 je zásadním nerespektováním zákona a jen těžko se věří tomu, že u pracovníků s dlouholetou praxí by taková fatální chyba byla možná.

Proti již uvedenému stavebnímu povolení dne 19.2.2012 bylo podáno odvolání s mnoha kvalifikovanými námitkami. Mimo jiné zde byla námitka na opomenutí oznámení o řízení. Upozorňovali na rozpory mezi stavebním povolením a hlukovou studií, na kterou se toto povolení odkazuje. Stavební povolení též obsahovalo několik nepravdivých informací. S nikým nebylo projednáno například povolení k vybudování 3 m vysokého plného plotu v bezprostřední vzdálenosti od stávajících bytových domů. To by v praxi znamenalo, že obyvatelé spodní části domů min. dva roky neuvidí z oken nic jiného než plech. Provádění stavební činnosti mělo být povoleno ve všech dnech v týdnu v době od 7 do 21 hodin! Další příklady není nutno uvádět, protože každý má možnost se s těmito doklady seznámit podrobněji.

Odvolání podané účastníky řízení bylo vyhodnoceno jako nepřípustné. Teprve na žádost MHMP byl postoj MČ Praha 5 přehodnocen. MHMP dal za pravdu námitkám v odvolání a dne 2.4.2012 nařídil ÚMČ P5, aby nakázal stavebníkovi zastavit všechny stavební práce. Odvolací řízení v současné době stále probíhá.

Úředníci ÚMČ P5 však i nadále tolerují stavební aktivity developera. Dne 07.05.2012 vydal odbor ochrany životního prostředí MČP5 souhlas s provedením rekonstrukce stávajícího vodovodního řadu DN800. Ve skutečnosti se však jednalo o přeložení tohoto řadu tak, aby nebránil v budoucí stavbě Viladomu C. V den zahájení stavebních prací jsme informovali MČP5, že dle rozhodnutí MHMP nesmí na předmětných pozemcích probíhat žádná stavební činnost.

Dne 04.10.2012 proběhlo místní šetření za účasti paní Havelkové z vodoprávního úřadu. I přes to že DN800 byla přeložena zhruba o dva metry a nešlo tedy o rekonstrukci ale o přeložení vodního díla se nám ze strany MČP5 nepodařila ani po opakovaných podnětech vynutit nějaká činnost a postup dle platných zákonů. I v tomto případě úředníci dělali vše proto, aby mohl developer dokončit svůj záměr. Zakročil opět až MHMP který vydal dne 7.1.2013 opatření proti nečinnosti. Následně MHMP konstatuje, že jde zcela zjevně o započetí nového vodního díla a nikoliv o rekonstrukci a nařizuje MČP5 zahájit řízení o odstranění stavby.

Z výše uvedeného je dostatečně zřejmé, že někteří úředníci ÚMČ buď zcela záměrně obcházejí zákony - a nebo šlo o jejich neznalost, která by však neměla být slučitelná s výkonem jejich funkce.

Z pohledu obyvatel ve zdejších sousedních domech byl již počáteční nápad a návrh na takovou novou zástavbu (v původně nezastavitelných plochách!) naprosto nevhodný a všeobecně nešťastný. Příčinou tohoto stavu je pohrdání a přezíravost ze strany navrhovatelů staveb a také další obcházení platných zákonů při dosavadních řízeních na ÚMČ P5. Zdejší občané to vnímají jako agresi a ignoraci.

Věcně shodná informace byla již podána při jednání v rámci návštěvy u pana starosty dne 10.4. 2013.

Dále viz též informaci Viladomy Farkáň - <http://praha5.zeleni.cz/viladomy-farkan>.