



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 039369/2024/Op

Č.j.: P10-069509/2024

Vyřizuje: Mgr. Richard Opolecký

Telefon: 267 093 299

Email: richard.opolecky@praha10.cz

V Praze, dne 22.2.2024

Poskytnutí informace na žádost podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Městská část Praha 10, Úřad městské části Praha 10, odbor stavební obdržel dne 26. 1. 2024 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), o poskytnutí informací, ve znění:

„Vážení,

v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v platném znění, Vás tímto žádám o poskytnutí následujících informací, ohledně plánované výstavby bytového domu, na parcele 1346/1 v k.ú. Vršovice.

- 1) Záměr doposud nebyl diskutován s místními obyvateli, zamýšlí radnice tuto diskusi iniciovat, když se jedná o jednu z posledních zelených ploch v okolí?*
- 2) Kdy začne územní řízení a proč ještě nebyly kontaktovány dotčené strany?*
- 3) Proč relevantní odbory a rada souhlasí s věcným břemenem na pozemku pare. 1352/2 ve výši okolo 15 tis.korun?
Částku považuji za naprosto směšnou s ohledem na výši investice a její potenciální návratnost pro developera.*
- 4) Jedná se o zálohu, nebo je to konečná částka?*
- 5) Byla částka okolo 15 tis Kč za zřízení „břemena“ stanovena na základě znaleckého posudku?*
- 6) K otázce 5 - pokud nebyla, na základě čeho byla výše této částky stanovena?*
- 7) K otázkám 3-6: Kdo konkrétně stanovil tuto výši částky?*
- 8) Ulice Novorossijská je již nyní přetížená a nepřehledná v důsledku všudypřítomných vozů, jak je možné, že odbor dopravy dal projektu kladné stanovisko, bylo provedeno místní šetření? Pokud ještě nebylo, kdy bude?*
- 9) Jakým způsobem budou kompenzována zaniklá parkovací místa, v důsledku zřízení vjezdu do domu v místě, kde se nyní parkuje? (řádově 3-4 parkovací místa)*
- 10) Má developer k dispozici posudek statika a jaký vliv budou mít podzemní garáže vč. vjezdu na okolní stavby?*

- 11) Má developer k dispozici „hlukovou studii“, která by vyhodnotila vliv na obyvatele rohového domu Novorossijská 16, kde má být vjezd do garáží?
- 12) Proč je vjezd do garáží naplánován přímo pod okny rohového domu Novorossijská 16?
- 13) Proč není vjezd do garáží více zastřešen?
- 14) Jak developer zajistí plnohodnotnou náhradu za vzrostlé stromy (převážně duby), které se nachází na pozemku, kde chce stavět?
- 15) Jak bude MČ kompenzovat vykáčené stromy, které plní funkci ochlazování ve vedrech, jež se v důsledku klimatické změny stupňují?
- 16) Má developer k dispozici posudek arboristy, který by vyhodnotil, že lze stromy přemístit, aniž by bylo riziko jejich úhyn příliš vysoké?
- 17) Jak bude kompenzován vznik dalšího tepelného ostrova, který roste s každou novou zástavbou?
- 18) Kudy chce developer na stavbu jezdit?
- 19) Jak přesně bude vypadat stavební zábor, aby minimálně narušil dopravu, běžný provoz a obecně život v ul. Novorossijská?
- 20) Kde bude mít dům uložen kontejnery na odpad?
- 21) Kdy je odhadované zahájení stavby, stačí orientačně kvartál/pololetí?“

Konec lhůty pro vyřízení žádosti připadá podle § 14 odst. 5 písm. d) InfZ na 12. 2. 2024.

Vzhledem k tomu, že pro vyřízení Vaší žádosti byla třeba konzultace s ostatními odbory Úřadu městské části Praha 10, které mají závažný zájem na rozhodnutí o žádosti, zejména s odborem dopravy, odborem životního prostředí a odborem kanceláře hlavního architekta, kterých se předmět jednotlivých dotazů týká, prodloužil povinný subjekt lhůtu podle § 14 odst. 6 písm. c) InfZ o 10 dní, tj. do 22. 2. 2024.

K níže uvedeným otázkám ve znění

„10) Má developer k dispozici posudek statika a jaký vliv budou mít podzemní garáže vč. vjezdu na okolní stavby?

- 11) Má developer k dispozici „hlukovou studii“, která by vyhodnotila vliv na obyvatele rohového domu Novorossijská 16, kde má být vjezd do garáží?
- 12) Proč je vjezd do garáží naplánován přímo pod okny rohového domu Novorossijská 16?
- 13) Proč není vjezd do garáží více zastřešen?
- 14) Jak developer zajistí plnohodnotnou náhradu za vzrostlé stromy (převážně duby), které se nachází na pozemku, kde chce stavět?
- 15) Jak bude MČ kompenzovat vykáčené stromy, které plní funkci ochlazování ve vedrech, jež se v důsledku klimatické změny stupňují?
- 16) Má developer k dispozici posudek arboristy, který by vyhodnotil, že lze stromy přemístit, aniž by bylo riziko jejich úhyn příliš vysoké?
- 17) Jak bude kompenzován vznik dalšího tepelného ostrova, který roste s každou novou zástavbou?
- 18) Kudy chce developer na stavbu jezdit?
- 19) Jak přesně bude vypadat stavební zábor, aby minimálně narušil dopravu, běžný provoz a obecně život v ul. Novorossijská?
- 20) Kde bude mít dům uložen kontejnery na odpad?
- 21) Kdy je odhadované zahájení stavby, stačí orientačně kvartál/pololetí?“

bylo ze strany povinného subjektu vydáno rozhodnutí o odmítnutí části žádosti podle § 15 odst. 1 InfZ ve spojení s § 11b InfZ pod Spis. zn.: Spis. zn.: OST 039369/2024/Op, Č.j.: P10-071236/2024, které Vám zasíláme do datové schránky.

K bodu 1) žádosti

„Záměr doposud nebyl diskutován s místními obyvateli, zamýšlí radnice tuto diskusi iniciovat, když se jedná o jednu z posledních zelených ploch v okolí?“

Povinný subjekt sděluje, že participace s občany pořádaná městskou částí Praha 10 k tomuto, ani k dalším soukromým developerským projektům, není momentálně v plánu. Zdali tuto aktivitu připravují samotní investoři nám není známo, nicméně doporučení od městské části Praha 10 dostávají.

K bodu 2) žádosti

„Kdy začne územní řízení a proč ještě nebyly kontaktovány dotčené strany?“

Povinný subjekt sděluje, že územní řízení začne dnem podání žádosti. V souladu s ust. § 44 odst. 1 správního řádu *„Řízení o žádosti je zahájeno dnem, kdy žádost nebo jiný návrh, kterým se zahajuje řízení (dále jen "žádost"), došel věcně a místně příslušnému správnímu orgánu“*. Dotčené strany nebyly kontaktovány, jelikož ke dni podání žádosti nebylo zahájeno územní řízení.

K bodu 3) žádosti

„Proč relevantní odbory a rada souhlasí s věcným břemenem na pozemku pare. 1352/2 ve výši okolo 15 tis.korun?“

Povinný subjekt sděluje, že zřídit věcné břemeno bylo stanoveno v souladu s platnou a účinnou interní dokumentací QMS QI 63-01-08 *„Zásady pro uzavírání smluv o zřízení věcného břemene (služebnosti)“*. Z tohoto důvodu je výše uvedená částka pro povinný subjekt relevantní.

K bodu 4) žádosti

„Jedná se o zálohu, nebo je to konečná částka?“

Povinný subjekt sděluje, že se jedná se o zálohu, která byla zaplacená na základě uzavřené smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti).

K bodu 5) žádosti

„Byla částka okolo 15 tis Kč za zřízení „břemena“ stanovena na základě znaleckého posudku?“

Povinný subjekt sděluje, že výše uvedená částka nebyla stanovena na základě znaleckého posudku.

K bodu 6) žádosti

„K otázce 5 - pokud nebyla, na základě čeho byla výše této částky stanovena?“

Povinný subjekt sděluje, že ocenění věcného břemene bylo stanoveno v souladu s platnou a účinnou interní dokumentací QMS QI 63-01-08 *„Zásady pro uzavírání smluv o zřízení věcného břemene (služebnosti)“*.

K bodu 7) žádosti

„K otázkám 3-6: Kdo konkrétně stanovil tuto výši částky?“

Povinný subjekt sděluje, že částku stanovil vedoucí oddělení výkonu vlastnických práv, odboru majetkoprávního ÚMČ Praha 10, na základě platné a účinné dokumentace QMS QI 63-01-08 *„Zásady pro uzavírání smluv o zřízení věcného břemene (služebnosti)“*.

K bodu 8) žádosti

„Ulice Novorossijská je již nyní přetížená a nepřehledná v důsledku všudypřítomných vozů, jak je možné, že odbor dopravy dal projektu kladné stanovisko, bylo provedeno místní šetření? Pokud ještě nebylo, kdy bude?“

Povinný subjekt sděluje, že nevydal k žádnému stavebnímu záměru na parc. č. 1346/1 k. ú. Vršovice žádné oficiální stanovisko. V minulosti byla na odboru dopravy pouze konzultována možnost dopravního připojení do ul. Novorossijská. Místní šetření provedeno nebylo. K části otázky *„Pokud ještě nebylo, kdy bude?“* bylo ze strany povinného subjektu vydáno rozhodnutí o odmítnutí části žádosti podle § 15 odst.

1 InfZ ve spojení s § 11b InfZ pod Spis. zn.: Spis. zn.: OST 039369/2024/Op, Č.j.: P10-071236/2024, které Vám zasíláme do datové schránky.

K bodu 9) žádosti

„*Jakým způsobem budou kompenzována zaniklá parkovací místa, v důsledku zřízení vjezdu do domu v místě, kde se nyní parkuje? (řádkově 3-4 parkovací místa)?*“ bylo ze strany povinného subjektu vydáno rozhodnutí o odmítnutí části žádosti podle § 15 odst. 1 InfZ ve spojení s § 11b InfZ pod Spis. zn.: Spis. zn.: OST 039369/2024/Op, Č.j.: P10-071236/2024, které Vám zasíláme do datové schránky.

Nad rámec uvedeného povinný subjekt sděluje, že dosud neměl možnost seznámit se s projektovou dokumentací. Je třeba však mít na paměti, že jednou z funkcí obslužné komunikace (ul. Novorossijská) je dopravní obsluha přilehlých nemovitostí a vlastník sousední nemovitosti má zákonem danou možnost se na komunikaci za splnění zákonných podmínek připojit. Příslušný správní orgán sice ve správním řízení chrání „*veřejný zájem*“, ale ten nelze automaticky nadřadit nad soukromý zájem vlastníka přilehlé nemovitosti zřídit dopravní připojení, nýbrž je nutné v řízení oba zájmy porovnat. Obecně lze konstatovat, že pokud není požadováno prostorově nadstandardní nebo několikanásobné připojení téže nemovitosti, je žádosti obvykle vyhověno i v případě, že dojde k omezení možnosti parkování.

Podle ustanovení § 5 odst. 3 InfZ bude poskytnutá informace zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce městské části Praha 10.

„otisk razítka“

Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního
„elektronicky podepsáno“

Obdrží:

účastník

1. 

ostatní

2. Městská část Praha 10, Odbor kontroly a komunikace ÚMČ Praha 10

3. spis OST