

**Úřad městské části Praha 11  
Odbor výstavby  
Ocelíkova 672/1  
149 00 Praha 4 – Háje  
ID datové schránky nr5bpci**

V Praze dne 21.04.2020

Vaše sp. zn. OV/19/071079/Nep  
Vaše č.j. MCP11/20/017282/OV/Nep

**Věc: NÁMITKY K ŘÍZENÍ O ODSTRANĚNÍ STAVBY  
EL-TI & CO, s.r.o., IČO 26473569, Černá 1705/13, 110 00 Praha 1 - Nové Město, kterou  
zastupuje STUDIO pro projektování spol. s r.o., IČO 44267126, Nad Klikovkou 1481/22,  
150 00 Praha 5 - Smíchov**

**Záměr odstranit stavbu nazvanou "Trafostanice se sběrnou surovin vč. rampy a  
předsazeného schodiště" Praha, Chodov č.p. 1657, Zdiměřická 3**

Vážení,

obracím se na vás dle ust. § 128 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), ve spojení s ust. § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**SŘ**“) s námitkami ve věci ŘÍZENÍ O ODSTRANĚNÍ STAVBY, žadatel (stavebník) EL-TI & CO, s.r.o., IČO 26473569, Černá 1705/13, 110 00 Praha 1 - Nové Město, kterého zastupuje STUDIO pro projektování spol. s r.o., IČO 44267126, Nad Klikovkou 1481/22, 150 00 Praha 5 - Smíchov, sp. zn. OV/19/071079/Nep, MCP11/20/017282/OV/Nep, jehož zahájení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 08.04.2020 (dále jen „**vyhláška**“), jako předseda výboru Společenství vlastníků Radimovická č.p. 1423 a 1424, Praha 4, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 11228, se sídlem Praha 4 - Chodov, Radimovická 1423, PSČ 14900, IČO 29035244, které je ve smyslu ust. § 1194 odst. 1 ve spojení s ust. § 1189 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), osobou odpovědnou za správu bytového domu č.p. 1423 a č.p. 1424 postaveného na pozemcích parc. č. 2863 a parc. č. 2864 (dále jen „**dům**“) a pozemků parc. č. 2863 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 366 m<sup>2</sup> a parc. č. 2864 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 366 m<sup>2</sup> (dohromady dále jen „**pozemky**“), to vše v k.ú. Chodov, obec Praha, kteří jsou zapsáni na listu vlastnictví č. 1837 vedeném pro k.ú. Chodov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a současně jako vlastníci jednotek č. 1424/7, č. 1424/109 a č. 1424/123, k.ú. Chodov, obec Praha, a jako spoluvlastník domu a pozemků v rozsahu id. 11303/510523.

Předně namítám, že předmětné řízení je stiženo zásadní procesní vadou a nezákonností. Ve vyhlášce zdejší stavební úřad konstatuje, že: „*Stavební úřad došel k závěru, že ohlášení není úplně a nejsou splněny podmínky pro vydání souhlasu a rozhodl podle § 128 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), že ohlášený záměr projedná v řízení. Stavební úřad současně vyzval vlastníka stavby k doplnění žádosti o další podklady.*“ Ust. § 128 odst. 3

stavebního zákona upravuje náležitosti souhlasu s odstraněním stavby podmínky přezkumu souhlasu s odstraněním stavby, přičemž nijak nezakládá pravomoc správního orgánu zahájit řízení o odstranění stavby. Stavební úřad měl postupovat podle ust. § 128 odst. 4 stavebního zákona. Z tohoto důvodu žádáme, aby zdejší stavební úřad napravit tyto chyby v řízení, vydal bezvadné usnesení o zahájení řízení o odstranění stavby a novou veřejnou vyhlášku, o zahájení řízení, které již nebudou obsahovat nezákonnosti.

Nynějším návrhem na odstranění stavby stavebník navazuje na řízení vedené před zdejším stavebním úřadem pod sp. zn. OV/19/005764/Št, č.j. MCP11/19/049311/OV/Št, kdy se stavebník snaží dílčími kroky (tzv. salámovou metodou – nejprve získání územního rozhodnutí s umístěním staveniště, následně souhlas s odstraněním původní stavby a posléze územní rozhodnutí se stavebním povolením na umístění a výstavbu novostavby) realizovat svůj stavební záměr výstavba bytového domu na místě původní trafostanice se sběrnou surovin v ulici Zdiměřická. Jedná se o pozemky parc. č. 2860 a 2862 v k.ú. Chodov. Navrhuje se stavba o 1 podzemním a 4 nadzemních podlaží (v 1. PP parkování, v 1. - 4. NP celkem 11 bytových jednotek), se kterým městská část Praha 11 opakovaně vyjádřila svůj nesouhlas viz např. usnesení Rady městské části Praha 11 č. 0187/6/R/2018 ze dne 20.02.2018.

- Odstup domu od odstraňované stavby je pouze 9 m, přičemž ve štítu domu jsou směrem k odstraňované stavbě situována štítová okna obytných místností. V případě odstraňování předmětné stavby budou uživatelé domu, zejména bytů v č.p. 1424 s okny situovanými směrem k odstraňované nadměrnými imisemi hluku, prachu, dalších nebezpečných částic a vibrací. Lokalita, ve které je odstraňovaná stavba umístěna, je již nyní silně zatížena stávající dopravou a vykazuje nedostatečnou kapacitu místních komunikací; místní komunikace nejsou dimenzované k příjezdu, pohybu, manipulaci a odjezdu těžké bourací techniky a provoz nákladních automobilů k odvozu stavební sutě. Bouráním stavby a související dopravní obsluhou dojde ke zhoršení kvality ovzduší a k dalšímu překročení imisních limitů (již nyní je překračován imisní limit pro karcinogenní benzo(a)pyren).

S ohledem na tuto skutečnost by odstraňování předmětné stavby bylo porušeno ust. § 32 odst. 1 pražských stavebních předpisů, protože tím by bylo ohroženo zdraví osob, jejich bezpečnost a zdravé životní podmínky uživatelů okolních staveb. S odstraněním předmětné stavby tedy nesouhlasíme.

V předmětném řízení navrhuje provedení níže následujících důkazních prostředků:

- 1) Ohledání na místě odstraňované stavby.
- 2) Předložení studie a odborné expertízy, která potvrdí, zda, popř. v jaké míře odstraňovaná stavba obsahuje azbest a jiné škodlivé látky.
- 3) Předložení dopravní studie k obsluze staveniště.
- 4) Předložení studie k prověření imisní zátěže, zejména ve vztahu k domu a pozemkům.

V Praze dne 21.04.2020

Marcel Kubíček,  
předseda výboru Společenství vlastníků Radimovická č.p. 1423 a 1424, Praha 4,  
vlastník jednotek č. 1424/7, č. 1424/109 a č. 1424/123, k.ú. Chodov, obec Praha 4  
spoluvlastník domu a pozemků