

"Vila Sestupná"

Praha 6 - Horní Liboc

Stavba čtyřpodlažního domu s názvem "Vila Sestupná" má vyrůst uprostřed zeleně v jednom z dosud neporušených romantických zákoutí Liboce. Tento projekt razantním způsobem zasahuje do svého okolí a hrozí poškodit nejen nejbližší sousedy, ale i celou historickou lokalitu staré Liboce.

Dosavadní jednání investora i stavebního úřadu přitom zatím bohužel vyvolává značné pochybnosti o tom, že projekt bude férově posuzován a schvalován. Přípravovaný dům nejen že má zastavět zahrady v přírodní rokli podél Sestupné ulice, ale navíc ještě dvojnásobně překračuje platnou regulaci podle územního plánu.

Pozemek, na kterém má dům stát, byla původně zahrada patřící k vile č.p. 263 v zástavbě předměstských vilek kolem Libocké ulice (hned vedle je např. Zeyerova vila). V 80. letech si zahradu přivlastnil bývalý právník OPBH. Na takto vzniklém pozemku si jeho syn koncem 90. let začal stavět bez stavebního povolení rodinný dům s autoservisem. Stavební úřad mu sice přikázal stavbu odstranit a uvést pozemek do původního stavu, ale skončilo to pouze nezasypanou jámou plnou stavební suti. Od této doby pozemek několikrát změnil majitele.

Posledním majitelem pozemku je firma BACK CONSULTING s.r.o. Tato firma plánuje na tomto místě výstavbu čtyřpodlažního objektu, na který si podala žádost o územní rozhodnutí. Přestože stavba vykazuje všechny znaky činžovní vily, v projektu je označována jako rodinný dům. Přestože objekt svou kapacitou dvojnásobně překračuje povolený regulativ územního plánu, stavební odbor MČ Praha 6 zahájil územní řízení standartním způsobem. Majitelé okolních pozemků se o záměru dozvěděli až z vyhlášky umístěné na pozemku. Během ústního jednání vyšlo najevo, že komise územního rozvoje MČ Praha 6, která podobný záměr v minulosti opakovaně vždy jednoznačně zamítla, se nedávno znovu sešla a vydala naprosto opačné prohlášení ve smyslu, že je možné překročit v místě platnou regulaci kapacity zástavby. Investor i úřad se přitom odvolávají na zastavovací studii, která je ale ve skutečnosti pouze účelově vytvořeným výkresem v dokumentaci investora.

Když se sousedé dozvěděli, co se vedle nich chystá, pochopitelně se začali snažit záměr zabránit. Na ústním jednání podali své připomínky a žádost o zastavení územního řízení. Stavební úřad na základě toho zatím pouze vyzval investora, aby doložil, že splňuje regulativ územního plánu - kód míry využití C. Aby toho dosáhl, zahrnuje investor do svého výpočtu i fiktivní domy na pozemcích sousedů, které mu vůbec nepatří, nebo dokonce na pozemcích, které ve skutečnosti ani neexistují. Územní řízení zatím pokračuje.

Protože bohužel nejde o jediný podobně podezřelý stavební záměr v okolí, kdy se stavbami s nepřiměřeným měřítkem nenávratně ničí charakter historické Liboce jako celku, je proto jakákoliv podpora ze strany veřejnosti vítána.

Pavel Bauman

Ing. arch. MgA. Martin Rusina