



MC05P00FHOMA

Kaj/Kaj
30.4.14

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor stavební a územního plánu
Jungmannova 35
Praha 1

V Praze dne 28.4.2014

prostřednictvím

Úřadu Městské části Praha 5
Odboru stavebního a infrastruktury
náměstí 14. října 4
Praha 5

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4	
Datum doručení:	28 -04- 2014
Číslo jednací:	MC05 25752 /2014
Počet listů příloh:	Počet listů: 1

Věc: Odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby s označením „Pod Stadiony – bytový dům“, které bylo vydáno pod č.j. OSI.Sm.p.3765-33498/2013-Kaj-UR dne 24.3.2014

Já, Zdeňka Michálková, nar. 20.4.1937, bytem Nad Palatou 2656/10, 150 00 Praha 5, jako spoluvlastnice sousedních pozemků výše navržené stavby č. parc. 3766, 3788/2, 3788/3, 3788/4, 3790/2 a 4205/22 v k.ú. Smíchov a sousedního bytového domu č.p. 2656 a 2657 a vlastnice v domě č.p. 2656 k.ú. Smíchov se nacházející bytové jednotky č. 2656/11, což mi zakládá postavení účastnice územního řízení, z důvodů, námitek a vyjádření níže uvedených se odvolávám proti rozhodnutí o umístění stavby s označením „Pod Stadiony – bytový dům“, které bylo vydáno Odborem stavebním a infrastruktury Úřadu Městské části Praha 5 (dále i jen stavební úřad) pod č.j. OSI.Sm.p.3765-33498/2013-Kaj-UR dne 24.3.2014 a bylo doručováno účastníkům řízení veřejnou vyhláškou pomocí dálkového přístupu od 31.3.2014 do 16.4.2014.

Výše uvedené územní rozhodnutí bylo vydáno mj. v rozporu s příslušnými požadavky především následujících právních předpisů - vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, v platném znění, přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, a dalšími, i níže uvedenými, právními předpisy a bylo vydáno na základě nedostatečně zjištěných skutečností a podkladů. Odvolávám se proti citovanému územnímu rozhodnutí a uvádím následující důvody odvolání:

1/ Výše uvedené územní rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s požadavky ustanovení odstavce 2 článku 23 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, v platném znění, protože nebyl řádným, správným a úplným způsobem doložen vliv navržené stavby na denní osvětlení obytných místností v objektu Nad Palatou 10 a 12 (i v mém bytě), a to z následujících důvodů:

a/ studie denního osvětlení obsažená v příloze č. 4 dokumentace (dále jen studie), která má řešit vliv novostavby na výše uvedený objekt a která je zpracována s datem 2. července 2007, byla zpracována na základě jiné dokumentace, než která je předkládána k územnímu řízení (viz např. půdorysy navržené stavby, datum zpracování studie a dokumentace), nedostatečně uvádí a zjišťuje výchozí parametry pro její zpracování a především není zpracována v souladu s v současné době platnými požadavky ČSN 730580-1 (od roku zpracování studie byla tato norma změněna!) a zřejmě - dle 1. odstavce na 3. straně studie - není zpracována ani v souladu s požadavky tehdy nově platné ČSN 730580-2 (od června 2007);

b/ nově předložený doplněk studie oslunění a denního osvětlení č. DL135/2007 ze dne 25. listopadu 2013 (dále jen doplněk studie) prokazuje, že není splněna normová hodnota činitele denní osvětlenosti D_w roviny zasklení okna. Další postup použitý v doplňku studie (výpočet a hodnocení činitele denní osvětlenosti) není v souladu s normativní částí normy, neboť po novelizaci normy v lednu 2011 norma toto neumožňuje – viz znění druhého odstavce článku B.1 přílohy B (normativní) ČSN 73 0580-1. Navrhovatel tedy výše uvedeným doplněkem studie sám prokázal, že jeho návrh není v souladu s platnými právními předpisy;

c/ mimo výše uvedené pak v doplňku studie oslunění a denního osvětlení zřejmě nebyl proveden nový výpočet činitelů denní osvětlenosti, tyto výsledky byly převzaty ze studie původní z 2. července 2007 - viz totožné hodnoty činitelů denní osvětlenosti v doplňku studie a na spodní polovině stran 4 a 5 studie, které, přestože jsou chybně označeny jako stávající stav, reprezentují dle zpracovatele studie stav nový (oboje výsledky na těchto stranách jsou označeny jako stávající stav, což je chybné). Postup výpočtu – ať ve studii či v doplňku studie, pak neodpovídá požadavkům přílohy A (normativní) ČSN 730580-1, především poslednímu odstavci článku A.1. Ve studii minimálně není uveden (a zřejmě ani řešen) vliv ztráty světla vlivem konstrukce osvětlovacího otvoru – viz odstavec d) článku A.1. Je tak vynechán jeden ze vstupních parametrů výpočtu, který ovlivňuje výsledné hodnoty, a proto takto chybně provedený výpočet nemůže dokládat to, co studie tvrdí, tedy že nedojde v posuzovaných místnostech ke snížení kvality denního osvětlení pod normové hodnoty požadované ČSN 73 0580-2. Zároveň je neuvedení výše uvedeného vlivu v rozporu s požadavky normativní částí normy (viz poslední odstavec článku A.1) a též není zajištěna normativní částí normy požadovaná opakovatelnost výpočtu. Výpočet v doplňku studie je tak minimálně po formální stránce chybný a na základě požadavků příslušných předpisů neakceptovatelný.

V rámci dřívějšího řízení o umístění stavby v roce 2007 byla předložena Studie denního osvětlení, kterou zpracoval s datem říjen, 2007 Ing. Lubor Kopačka. Tato studie naopak prokázala, že i v předmětných místnostech (místnostech, které jsou hodnoceny výše uváděnou studií a jejím doplňkem fy Dalea) dojde k poklesu hodnot činitelů denní osvětlenosti pod normou požadované hodnoty (ČSN 73 0580-2). Přílohou k mému vyjádření ze dne 11.2.2014 jsou ze studie Ing. Kopačky okopírované části, které výše uvedené dokládají. Originál celé studie je pak všem zúčastněným (stavebnímu úřadu, navrhovateli i účastníkům řízení) k dispozici ve spise č.j. OUR.Sm.p.3765-1622/06 vedenému k vydání dnes již neplatného územního rozhodnutí č.j. OUR.Sm.p.3765-1622/06-Vei-UR ze dne 4.9.2008. Rozdílné hodnoty obou studií, resp. doplňku studie, mohou být způsobeny právě i výše popsaným nedostatkem. Pro informaci je možno dodat, že stavební úřad tehdy rozhodl, při rozporu obou studií, na základě studie třetí.

Z výše uvedených důvodů (mj. nezpracování studie dle požadavků normativní části normy) nemůže být studie ve výpočtu činitelů denního osvětlení brána za průkaz toho, co jí zpracovatel chce doložit;

d/ nebyl řádným a správným způsobem plně doložen vliv navržené stavby na denní osvětlení obytných místností v objektu Nad Palatou 10 a 12 (i v mém bytě), neboť nebylo řešeno namítané v mých dopisech z 13.10.2013 a 11.2.2014, včetně nedostatečného uvedení a zjištění výchozích parametrů, mj. toho, že v popisu navrhovaného stavu ve studii i v jejím dodatku druhá část druhého odstavce (situování obytných místností pouze v 2.NP) neodpovídá reálnému, a to i řádně ověřenému, stavu! Tato námitka nebyla v řízení vůbec stavebním úřadem řešena. Byla tak naprosto pominuta z hlediska denního osvětlení „nejhůře“ umístěná obytná místnost (umístěná níže, než místnosti posuzované), která se nachází v mém bytě na úrovni 1.NP (označení podlaží dle studie a dodatku studie fy Dalea, s.r.o.) při severní

fasádě. Tato obytná místnost zde existuje od kolaudace domu (mj. je uvedena v „Prohlášení vlastníka“ z 25.6.2007) a její existence je potvrzena ověřením dokumentace skutečného provedení mého bytu č. 2656/11 Odborem stavebním a infrastruktury ÚMČ Praha 5.

S prakticky všemi mými námitkami a vyjádřeními k problematice denního osvětlení a předložené studii a doplňku studie se stavební úřad vypořádal pouze tím, že konstatoval, že stavba bytového domu posuzovaná v tomto řízení je z hlediska vnějších vztahů (hmotově i tvarem) totožná se stavbou projednávanou v územním řízení, pro kterou bylo v roce 2008 vydáno územní rozhodnutí a citací závěru dodatku studie. Stavební úřad se tak nevypořádal jak s formálními, tak i věcnými nedostatky, na které bylo poukázáno, a spokojil se se závěrem ne dle požadavků normativních částí normy zpracovaného a vyhodnoceného doplňku studie, tedy závěru chybného a nepodloženého, včetně toho, že nijak neřešil rozdílné závěry studií fy Dalea, s.r.o. a Ing. Lubora Kopačky. Stavební úřad se také nevypořádal s napadnutím nepravdivých skutečností ve studii a v dodatku studie (umístění obytných místností pouze ve 2.NP). Navíc se pak stavební úřad odvolává - není zřejmé z jakých důvodů - na dřívější řízení a územní rozhodnutí, kterému skončila platnost před téměř třemi roky. Dřívější řízení nesouvisí jakkoliv s řízením současným a nemělo by být stavebním úřadem používáno a ani se na něj odvoláváno v řízení současném, vč. vydaného územního rozhodnutí. Navíc, dle mých podkladů z obou územních řízení, není plně v souladu se skutečností tvrzení stavebního úřadu, že stavba bytového domu posuzovaná v tomto řízení je z hlediska vnějších vztahů (hmotově i tvarem) totožná se stavbou projednávanou v územním řízení, pro kterou bylo v roce 2008 vydáno územní rozhodnutí. Ze samotného současného řízení a spisu k němu vedeného toto tvrzení však ani není možno ověřit a stavební úřad by tak, i z tohoto důvodu, neměl argumentovat skutečnostmi, které nejsou součástí současného řízení.

Z hlediska denního osvětlení, při platnosti všeho výše uvedeného a namítaného, lze shrnout důvody pro odvolání následovně:

- studie a dodatek studie není proveden v souladu s normovými požadavky;
- dodatek studie prokazuje nesplnění normových požadavků, neboť není splněna normová hodnota činitele denní osvětlenosti D_w roviny zasklení okna;
- v dodatku je při nesplnění normové hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w roviny zasklení okna použit další postup, který norma neumožňuje;
- závěr dodatku studie je založen na chybném, ne v souladu s požadavky normy, zpracovaném výpočtu;
- není provedeno z hlediska denního osvětlení vyhodnocení místnosti, která může být, na základě jejího umístění, nejvíce ovlivněna;
- stavební úřad neřešil namítané a rozporované skutečnosti.

Z důvodu neřešení konkrétních námitek a důvodů odvolání stavebním úřadem byl požádán soudní znalec doc. Ing. Jan Kaňka, Ph.D. o vyjádření k výše uvedenému. Jeho vyjádření vypracované pod zak. číslem 273914 s datem duben 2014 je předloženo jako příloha tohoto odvolání.

2/ Není jednoznačně a ve vzájemném souladu všech částí návrhu, tedy v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, řešen odvod dešťových vod. Ze stanoviska PVS jednoznačně nevyplývá souhlas s odváděním dešťových vod ze všech ploch navržené stavby (jsou uvedeny střechy a zpevněné plochy, nikoliv např. zeleň nad suterénem) a dále retenční nádrž o objemu 25 m³ při uvažovaném návrhovém dešti a regulovaném množství vypouštění bude naplněna pouze za cca 29 minut návrhového deště. V dokumentaci není doloženo, zda uvažované použití vhodných zásypových materiálů pro zvýšení akumulací schopnosti terénu za budovanou nepropustnou zdí (viz průvodní zpráva)

je v souladu s tím, že zemina z výkopu bude použita na vyrovnaní stavební jámy (viz souhrnná technická zpráva), tedy právě pro zásyp. Tento rozpor v dokumentaci nebyl stavebním úřadem řešen, neboť jeho odvolávka na stanovenou podmínku (č. 14 písm. j.) toto neřeší a tento rozpor neřeší ani samotná stanovená podmínka.

3/ Nebyl proveden geologický průzkum a hydrogeologický průzkum dle požadavků části B, odstavce B.1, písmene b) vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Je pouze předloženo inženýrsko-geologické a hydrologické posouzení (archivní rešerše) z června 2006, které pracuje pouze s archivními podklady. Na základě toho pak závěry posouzení nejsou jednoznačné. U více položek závěru se vyskytuje slovo „pravděpodobně“, a to i u výskytu podzemní vody! Na to, v jaké geologické a hydrogeologické situaci má být zakládáno (dřívější sesuvy v blízké oblasti), není toto jasný a jednoznačný podklad k tomu, že objekt lze do tohoto místa umístit. Není tedy také zřejmé, z čeho vychází a jak je odůvodněno jednoznačné konstatování v průvodní zprávě a v souhrnné technické zprávě, že se objekt základovou konstrukcí nachází nad hladinou podzemní vody. Dále je posouzení provedeno na základě neplatných ČSN (73 1001 a 73 3050) a není zpracováno dle současně platných předpisů! Zhodnocení podmínek zakládání v STZ tak nelze akceptovat. V únoru 2007 bylo zpracováno geotechnické posouzení lokality Doc. Ing. Janem Masopustem, CSc. (bylo přiloženo v kopii jako příloha mého dopisu ze dne 13.10.2013), které stavbu bytového domu na daném místě nedoporučuje. Při nejednoznačnosti posouzení předloženého navrhovatelem a na základě předloženého nedoporučujícího posouzení, by měl být k možnosti umístění navrhovaného objektu zpracován takový geologický a hydrogeologický průzkum, který by danou situaci řešil jednoznačně. Výše uvedené průzkumy k územnímu řízení požaduje vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, a byl například požadován v obdobném případě v blízkém okolí i stavebním úřadem Úřadu Městské části Praha 5, který mj. i z tohoto důvodu (absence průzkumu) zamítl žádost o vydání územního rozhodnutí k umístění stavby nazvané „Novostavba bytového domu, ulice Libínská, Praha 5“ pod č.j. OSU.Sm.p.4261/170-62615/2010-Če-UR dne 2.3.2011. Jedná se o neodůvodněný rozdílný přístup stavebního úřadu ke stejné problematice v obdobně složitých geologických a hydrogeologických poměrech. I proto nelze akceptovat argument stavebního úřadu, že územním rozhodnutím je stavba „pouze“ umísťována do území a není jím založeno právo na realizaci. Tento argument nemá oporu ani ve stavebním zákonu a ani ve výše uvedené prováděcí vyhlášce.

4/ Ve výkresové části dokumentace není doloženo, v souladu s požadavky části C, odstavce C.1, písmene c) vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, dvacetimetrové ochranné pásmo plynovodu a tedy to, že navržená stavba je umístěna mimo toto pásmo. Toto doložení nemůže být nahrazeno stanoviskem vlastníka plynovodní sítě, jak stavební úřad argumentuje v odůvodnění.

5/ Návrh vnitřní dispozice navržené stavby je v rozporu s požadavky článku 40 odstavce 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy a tento rozpor je vzhledem k navrženým a tedy předurčeným možným dispozicím v dalším stupni dokumentace prakticky neřešitelný.

6/ Návrh není zpracován jednoznačně, protože v navrženém 3.NP chybí vyznačení - umístění - výstupů na terasy na střechu („světlíků“) a případně schodišť v nich umístěných. To, že dle stavebního úřadu nejsou detaily ve vnitřních dispozicích bytového domu, neřeší tuto námitku, zvláště souvisí-li daný problém i s hmotou, tvarem a vnějším vzhledem navrženého objektu.

7/ Z pohledu ani z popisu není jednoznačně zřejmé provedení jižní fasády, a to především podzemních podlaží (v pohledu se jeví jako tmavá jednolitá hmota). Stavební úřad se

odkazuje na popis fasád v souhrnné technické zprávě, nicméně ten nemůže jednoznačně a přehledně ukázat daný návrh. To by bylo vidět pouze z pohledu, který však trpí výše uvedeným nedostatkem. Odkaz na to, že barva a druh fasády jsou dány podmínkou č. 7 rozhodnutí, předmětné též neřeší, neboť tato podmínka přebírá ze souhrnné technické zprávy a stanovuje pouze popis fasád štítových a nikoliv fasády čelní! Pokud má být územním rozhodnutím, na základě stanovení podmínky a argumentace stavebního úřadu, stanovena barva a druh fasády, pak napadené rozhodnutí toto u čelních fasád nesplňuje.

8/ Kóty výšek na řezech a pohledech jsou zmatečné a ve vzájemném rozporu – viz např. kóty na úrovni 0.NP v řezu A-A'. Odůvodnění a postup (oprava provedená v dokumentaci a tedy změna dokumentace bez oznámení účastníkům řízení tak, aby se mohli s provedenou změnou v rámci územního řízení seznámit) stavebního úřadu nelze akceptovat, neboť je mj. v rozporu s požadavky na řádné řízení v souladu se správním řádem.

9/ Řezy nedokládají u objektu Nad Palatou 10 a 12 správně stávající terén. Stavební úřad tuto námitku zřejmě řešil konstatováním, že dokumentace je zpracována autorizovanou osobou, která ručí za její správnost. To však nijak neřeší, že dokumentace může obsahovat chyby, a také je obsahuje - např. viz bod 8/. To, že tato námitka je v souladu se skutečností, je možno jednoduše ověřit přímo na místě. Dle správního řádu má správní orgán pečlivě přihlížet ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci. V případě rozporů by správní orgán mohl a měl postupovat i na základě vlastního zjištění. To by však takové zjišťování skutečnosti muselo být vůbec provedeno.

10/ Bylo by vhodné, aby dokumentace obsahovala i řez provedený v místě průchodu se schodištěm, a to na základě části D, odstavce D.2 včetně závorky přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

11/ Není doloženo stanovisko orgánu státní památkové péče, neboť k dokumentaci k územnímu řízení bylo vydáno stanovisko dne 12.2.2013, které se odvolává na dříve vydané závazné stanovisko ze dne 10.5.2007 s tím, že by bylo porušeno ustanovení § 48 správního řádu, protože by bylo přiznáno totéž právo vícekrát. Dřívější závazné stanovisko (ze dne 10.5.2007) však bylo vydáno k jiné dokumentaci (jinému návrhu), a nemůže být použito jako závazné stanovisko k dokumentaci nové. Ve stanovisku a závazném stanovisku orgánu státní památkové péče je pak neřešený rozpor s vlastní dokumentací, neboť ve stanoviscích uvedené, že: „- atika 3 NP nepřesáhne výšku okolní zástavby“ neodpovídá navrženému. Atika 3.NP je výše než atika okolní zástavby – např. domu Pod Fialkou 9 a 11 či i domu Nad Palatou 22 a dalších (přilehlých k ulici Pod Stadiony), pokud by za okolní zástavbu neměl být brán i nejbližší objekt Nad Palatou 10 a 12. Tento rozpor mezi stanovisky a dokumentací nebyl stavebním úřadem řešen a také nebylo řešeno, že závazné stanovisko ze dne 10.5.2007, na základě kterého je vydáno územní rozhodnutí je vydáno k jiné dokumentaci, než ke které je vedeno současné řízení. Protože toto neřešil stavební úřad, žádám, aby v souladu s odstavci 4 a 5 § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, byla obě stanoviska přezkoumána nadřízeným správním orgánem z důvodů výše uvedených, tj. především, že závazné stanovisko bylo vydáno k jiné dokumentaci, než ke které bylo vydáno napadené územní rozhodnutí, a dále, že není splněna ve stanoviscích citovaná podrobnost, že „- atika 3 NP nepřesáhne výšku okolní zástavby“ (vše viz výše v tomto bodě).

12/ Nebylo doloženo stanovisko správce povodí, neboť

- stanovisku Povodí Vltavy, s.p. ze dne 13.11.2006 skončila platnost dva roky po jeho vydání (14.11.2008) a není tak od tohoto data platné. Vyjádřením ze dne 18.1.2013,

- tj. více jak 4 roky po skončení platnosti, není možno již neplatnému stanovisku platnost prodlužovat;
- stanovisko ze dne 13.11.2006 nebylo zpracováno k předložené dokumentaci, ale k dokumentaci jiné, která mj. řešila i zájem správce povodí odlišným způsobem (viz popis svedení dešťových vod - zasakovací rýha, podmínky uvedené ve stanovisku). I proto toto stanovisko nemůže být použito jako podklad k vydání napadeného územního řízení.

Argumentace stavebního úřadu, že z aktuálního vyjádření (a nikoliv stanoviska, jak vyjádření stavební úřad v odůvodnění územního rozhodnutí chybně označuje) je jednoznačně zřejmé, že správce povodí se záměrem souhlasí a jaké stanovuje podmínky, není z vyjádření doložitelná. Z vyjádření není zřejmé, že by byla řešena nová dokumentace (viz první věta – požádání o prodloužení stanoviska z roku 2006) a vyjádřením je „pouze“ sděleno, že v platnosti zůstávají podmínky výše uvedeného stanoviska při prodloužení jeho platnosti. To však dokládá, že nová dokumentace řešena nebyla, neboť v ní je zájem správce povodí řešen jiným způsobem - viz výše, než ke kterému byly podmínky č. 3 a 4 stanoviska stanoveny. Z toho lze usuzovat, že vyjádření bylo vydáno buď bez prohlédnutí a posouzení vlastní dokumentace, anebo že správci byla předložena dokumentace odlišná, která řešila vsakovací rýhu. Obě varianty jsou neakceptovatelné a v rozporu s právním řádem, především s odstavcem 4 § 54 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, a se správním řádem. V souladu s odstavci 4 a 5 § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, žádám, aby stanovisko i vyjádření bylo z výše uvedených důvodů přezkoumáno nadřízeným správním orgánem a dále aby nebylo stavebním úřadem akceptováno neplatné stanovisko.

13/ Návrh neodpovídá požadavkům článku 4 odstavce 1 a článku 8 odstavce 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy z následujících důvodů:

- míra zastavění pozemku je maximální oproti ostatním stavbám v okolí a neodpovídá tak urbanistickému charakteru prostředí;
- rozměry - především půdorysné - navržené stavby jsou podstatně větší než největších objektů v okolí a stavba tak neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí;
- objem navržené stavby (i když je částečně zapuštěn) je podstatně větší než největších objektů v okolí a stavba tak neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí;
- odstupové vzdálenosti, především čelních protilehlých fasád s okny obytných místností, neodpovídají odstupovým vzdálenostem bytových domů v okolí. Tyto vzdálenosti jsou dle dostupných, veřejně přístupných údajů nejméně o cca 7 m větší. Návrh tak neodpovídá nejen urbanistickému charakteru prostředí, ale i nezachovává pohodu bydlení, která existuje z tohoto hlediska v okolí;
- výška objektu nezachovává urbanistický charakter prostředí, neboť nejbližší bytové domy (i dle vlastního návrhu – Pod Fialkou 9 a 11, dále pak Pod Fialkou 8 a 10 – přilehlé k ulici Pod Stadiony), převyšují ulici Pod Stadiony maximálně dvěma podlažími bez dalších vyšších objektů na střeše a směrem od těchto domů na západ, tedy směrem, kde má být návrh umístěn, se snižuje převýšení ulice na jedno podlaží, což vychází i z průběhu terénu v oblasti. Namísto převýšení ulice Pod Stadiony maximálně o dvě podlaží, je navrženo převýšení o podlaží tři a navíc jsou navrženy prakticky jako další podlaží i výstupy na střešní terasy, což z určitých úhlů pohledů bude znamenat prakticky čtyřpodlažní převýšení ulice. Výstupy na terasy by mohly být řešeny i jiným způsobem, než dalším navyšováním objektu. Navíc pak výška navrženého objektu - atiky 3.NP je vyšší než výška atiky objektu Pod Fialkou 9 a 11, tuto výšku také převyšují i dojezdy výtahů;

- předsunutí dvou podzemních podlaží pak neodpovídá architektonickému charakteru prostředí, neboť domy takto řešené se v okolí nenacházejí (návrh může připomínat terasové domy, které v okolí rovněž nejsou);
- architektonickému charakteru prostředí pak ani neodpovídá jižní fasáda, pokud se jedná o celoprosklené provedení (není plně zřejmé – viz výše). Celoprosklené provedení by neodpovídalo ani pohodě bydlení – ať již v nově navrženém objektu (především v podzemních podlažích), tak i v objektu stávajícím (Nad Palatou 10 a 12).

Stavební úřad se s výše uvedenými námitkami měl dle vyjádření k námitkám vypořádat v odůvodnění souladu s články č. 4, 8 a 13 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze. Odvoláním se na splnění požadavků příslušných předpisů, citací vyhlášky a pouze vyjádřením názoru bez zdůvodnění, není konkrétně reagováno na jednotlivé výše uvedené námitky, a tyto tak nebyly v rozhodnutí plně řešeny.

V územním rozhodnutí pak dále napadám - z důvodů uvedených v bodě 1/ - odůvodnění souladu stavby s články 23 a 24 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze. Jak je výše uvedeno, byl mj. prokázán nesoulad návrhu s normovými hodnotami a též nebyla posouzena z hlediska denního osvětlení nejnepříznivěji umístěná obytná místnost.


Jak mj. uvádím již výše, územní řízení bylo vydáno i bez toho, aby namítané skutečnosti byly stavebním úřadem prověřeny, a to přestože některé námitky jsou takového rázu, že by mohly být prověřeny velmi jednoduše – např. zjištěním v archivu stavebního úřadu nebo při šetření na místě. I proto namítám, že stavební úřad nepostupoval při řízení v souladu s požadavky správního řádu, a to především s § 50 odstavcem 4, neboť pečlivě nepřihlížel ke všemu, co v řízení vyšlo najevo, včetně toho, co uvedli účastníci. Navíc pak bral za jediný správný podklad zpracovaný osobou (např. při problematice denního osvětlení), pro jejíž činnost právní předpisy nestanoví povinnost jakékoliv autorizace, akreditace či jiného schválení a patří mezi činnosti volné, a nepřistupoval tak k účastníkům řízení rovným způsobem.

Dále namítám, že řízení a územní rozhodnutí trpí vadami i z toho hlediska, že některé podklady (studie, vyhodnocení, stanoviska) - mj. i některé výše uvedené - jsou podklady, které byly vypracovány a vydány ne pro současný návrh, současnou dokumentaci a současné řízení, ale pro návrh a územní řízení z let 2007-2009 a nemůže být jimi dokládán návrh současný, neboť ten je od návrhu tehdejšího, dle mých podkladů z obou územních řízení, odlišný a též se i v uplynulé době změnily některé předpisy a normy, na jejichž základě byly podklady vypracovány. Mimo jiné jeden z těchto podkladů – výše uvedené závazné stanovisko OPP MHMP ze dne 10.5.2007 – ani není uveden v přehledu doložených dokladů, vyjádření a stanovisek v územním rozhodnutí.

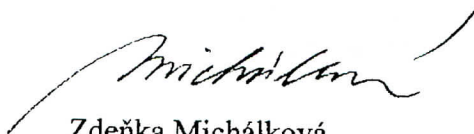
Namítám, že v územním rozhodnutí stavební úřad uvádí, že existovalo, dle něj pro umístění domu o totožných vnějších parametrech územní rozhodnutí, kterému skončila platnost před téměř třemi roky. Dřívější řízení vůbec nesouvisí s řízením současným a nemělo by být jakkoliv stavebním úřadem používáno a ani se na něj odvoláváno v řízení současném, vč. vydaného územního rozhodnutí. Opakuji, že dle mých podkladů z obou územních řízení není plně v souladu se skutečností tvrzení stavebního úřadu, že stavba bytového domu posuzovaná v tomto řízení je z hlediska vnějších vztahů (hmotově i tvarem) totožná se stavbou projednávanou v územním řízení, pro kterou bylo v roce 2008 vydáno územní rozhodnutí. Ze samotného současného řízení a spisu k němu vedeného toto tvrzení ani není

8

možné ověřit a stavební úřad by neměl používat a uvádět skutečnosti, které nejsou součástí současného řízení.



Na základě všech výše uvedených důvodů navrhuji, aby odvolací správní orgán zrušil vydané rozhodnutí o umístění stavby s označením „Pod Stadiony – bytový dům“ č.j. OSI.Sm.p.3765-33498/2013-Kaj-UR ze dne 24.3.2014.



Zdeňka Michálková
Nad Palatou 10
150 00 Praha 5 – Smíchov

Příloha: dle textu