

Odvolání proti územnímu rozhodnutí

Adresát:

Magistrát města Pardubic

Stavební úřad

Štrossova 44

53021 Pardubice

Vyřizuje: Markéta Paulišová, referent st. úřadu, tel. 466859179, oprávněná úřední osoba

Odesílatel:

MUDr. Aleš Hrdlička

Štrossova 322,

53003 Pardubice

Účastník řízení-dotčená osoba: vlastník pozemku st. 1360 a parc. č. 630/3 k.ú. Pardubice

ID schránky: jhwpz7j

Datum: 30.6.2024

Číslo jednací:

MmP 81180/2024

Sp. zn.: SÚ 137034/2023/Pa

Věc: Odvolání proti územnímu rozhodnutí č.j. MmP 81180/2024, Sp. zn.: SÚ 137034/2023/Pa

Vážení,

podávám tímto odvolání proti územnímu rozhodnutí č.j. MmP 81180/2024, vydanému dne 17. června 2024, kterým Magistrát města Pardubic, stavební úřad, rozhodl o umístění stavby Pardubického vývojového inovačního centra na pozemcích v katastrálním území Pardubice.

S tímto rozhodnutím nesouhlasím z následujících důvodů, které uvádím jednotlivě očíslované:

Body 1) - 7) se týkají odvolání-námitek proti výrokům **územního rozhodnutí** č.j. MmP 81180/2024

1) zástupce investora pan Mgr. Miroslav Janovský, vedoucí odboru rozvoje Krajského úřadu Pardubického kraje, dne 26.6.2024 na jednání zastupitelstva ÚMO Pardubice I opakovaně prohlásil, že v objektu se nově nebude nacházet kavárna.

*To je v rozporu s navrženým a schváleným textem **územního rozhodnutí!** Tedy jde o zjevný rozpor na straně 2 a na straně 4, bod 4. stanovení podmínek stavby.*

2) námitka k textu **územního rozhodnutí** na straně 4, bod 8. : „Celkový počet parkovacích stání bude 36, z toho 2 stání budou řešena jako parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Parkoviště bude sloužit pro zaměstnance a návštěvníky stavby PARvic.“

Tento počet 36 parkovacích stání je nevyhovující a nedostatečný vzhledem k očekávanému nárůstu návštěvníků a zaměstnanců budovy: „Dle ČSN 730818 se v objektu uvažuje až 532 osob.“ (Souhrnná technická zpráva, Strana 17/31).

*Jde o zjevnou chybu **územního rozhodnutí** na straně 4, bod 8. stanovení podmínek stavby! Projektantem je chybně vypočítaný výrazně menší počet parkovacích stání ! Tím bude vytvářen tlak na potřebu dalších stání, kterých je zejména v ulici Ke Tvrzi už teď výrazný nedostatek! Tedy výrok **územního rozhodnutí** SÚ znemožní parkování pro obyvatele z okolí dotčené nemovitosti PARvic (PINK). Důsledkem bude zhoršení dopravní obslužnosti a pokles reálných cen nemovitostí v okolí. **Detaily námitky vysvětlující uvedené chyby výroku ÚR a výpočtu v projektové dokumentaci jsou detailně popsány v bodě 9) na straně 3 a 4 tohoto odvolání.***

3) námitka k textu **územního rozhodnutí** na straně 6, bod 18. : „IO 03 Venkovní osvětlení bude umístěno na pozemcích st. 1100, st.10070, parc. č. 681/1, 681/7, 630/7 k.ú. Pardubice. Stožáry osvětlení budou ocelové bezpaticové výšky 6,00 m (4,80 m nad terénem).“

Nové zdroje silného (moderního diodového) světla postavené v současné zahradě, resp. na budoucím parkovišti, nadměrně zvýší světelný smog v nočních hodinách. Stavba na p. č. 1360 má do zahrady směrem západním, tedy směrem k plánovanému osvětlení, 3 velká okna od 3 ložnic. Světlo z nejméně 4 nových lamp mně a mojí rodině zhorší podmínky pro nerušený spánek v noci zejména v situaci, kdy bude třeba větrat otevřeným oknem. Ani investor ani projektant se mnou toto budoucí výrazné omezení nekonzultovali a nenavrhli řešení budoucích problémů.

4) námitka k textu **územního rozhodnutí** na straně 6, bod 19. : „Venkovní osvětlení parkoviště nebude napojeno na soustavu veřejného osvětlení města Pardubice.“

Vysvětlení nebo výklad tohoto souhlasu stavebního úřadu může znamenat, že majitel nebo správce budovy si bude svítit, jak chce a kdy chce bez ohledu na možné negativní ovlivnění sousedů. Ani investor ani projektant se mnou toto budoucí výrazné omezení nekonzultovali a nenavrhli řešení budoucích problémů.

5) námitka k textu **územního rozhodnutí** na straně 9, bod 35. : „Budou dodrženy podmínky vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě společnosti ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001136217284 ze dne 10.8.2023:

• Plánovanou akci nelze dokončit před realizací přeložky zařízení distribuční soustavy číslo IZ-12-2002809 Pce Ke Tvrzi p.č. 681/1 přel. knn, kvn dle smlouvy č. 8120091281.....“

*Ke stavbě společnosti ČEZ Distribuce, a.s. "zn. 001136217284 ze dne 10.8.2023-přeložka zařízení distribuční soustavy číslo IZ-12-2002809 Pce Ke Tvrzi p.č. 681/1 přel. knn, kvn" nedal nikdo z majitelů dotčeného pozemku p.č. 630/3 souhlas. Nadále neplánuji jako soused budoucího parkoviště ani jako majitel pozemku p.č. 630/3 souhlas s touto přeložkou udělit! **Stavební úřad pravděpodobně neověřil splnění podmínek pro vydání územního rozhodnutí.** Neexistuje platná smlouva číslo IZ-12-2002809 o provedení přeložky knn, kvn.*

6) námitka k textu **územního rozhodnutí** na straně 19, odstavec 7:

„Územní řízení prokázalo, že navrhované umístění stavby je v souladu, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.“

*Výše zmíněné námitky č.2) , č.3) , č.4) , č.5) prokazují, že **územní rozhodnutí není v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a že **územní rozhodnutí není v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.*****

7) námitka k textu **územního rozhodnutí** na straně 19, odstavec 10 a 11:

„Stavební úřad při svém rozhodování postupoval tak, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v ustanovení § 2 správního řádu, tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality, ochrany dobré víry atd. Rozsah a způsob zjišťování podkladů pro rozhodnutí určoval v souladu s ustanovením § 50 správního řádu stavební úřad. Rozhodnutí stavebního úřadu vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.“

*Výše zmíněné námitky č.1) , č.2) , č.5) prokazují, že **územní rozhodnutí nevychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Stavební úřad Magistrátu města Pardubice rozhodl na základě chyb v předložené DUR.***

Body 8) - 9) se týkají námitek proti předložené DUR Sinc_PAR-DUR-SO01-B-R00-Souhrnná technická zpráva.pdf, kde jde o dokument vydaný před 25.8.2023, v této nebo novější verzi jako součást spisu Sp. zn.: SÚ 137034/2023/Pa

8) strana 18/31 tisku, strana 19 v souboru pdf, Sinc_PAR-DUR-SO01-B-R00-SouhrnnáTZ

„B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení a) Koncepce řešení požární bezpečnosti V objektu nemusí být instalována EPS, SOZ ani SHZ.“

*Předpokládané NEvybavení stavby vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními (EPS) je nebezpečné – rizikové! Stavební úřad **územním rozhodnutím neřeší** zvýšené nebezpečí rizika následků požáru!*

9) strana číslo 25/31 a 26/31 tisku dokumentu, strana 26 a 27 v souboru pdf Sinc_PAR-DUR-SO01-B-R00-SouhrnnáTZ

„B.4 Dopravní řešení

b) Parkoviště bude dimenzováno pro počty osob v budově. Bude dodržen potřebný počet míst pro invalidní stání a dále pro elektromobily

c) Doprava v klidu.

Navržené nové parkoviště se odvíjí od kancelářských ploch a ploch pro občanské využití.

Výpočet viz níže.

Celkový počet stání je 36.“

Pro výpočet jsou sice použity pravidla pro Projektování místních komunikací dle ČSN 73 6110, ale do výpočtového algoritmu jsou projektantem vloženy údaje z roku 2015 ! Musí být použity údaje z roku 2023 nebo 2024 ! Do tabulky byl zadán jiný (nižší) údaj kancelářské plochy objektu, než je součet z plánů jednotlivých podlaží ! Přikládám v přílohách .PDF dvě nové tabulky výpočtu parkovacích stání jako důkazy rozporující předložené výpočty v rámci DUR. Z verze 2015 vyplývá nedostačující potřeba celkem 40 stání. V aktuální verzi 2024 ale vychází potřeba minimálně 56-57 parkovacích stání pro daný objekt, z nichž nejméně 3-4 budou bezbariérová. Dále bude třeba více stání pro elektromobily. Tedy v projektu chybí nejméně 20-21 parkovacích stání, pro které nejsou v projektu prostory na pozemcích investora.

10) *Nedostatečná komunikace investora, projektanta a stavebního úřadu s některými účastníky řízení vedla k tomu, že proces schvalování územního rozhodnutí neproběhl transparentně.*

Jako dotčená osoba – účastník řízení jsem nebyl dostatečně informován o plánovaných změnách na sousedním pozemku. V průběhu schvalovacího procesu nebyly představeny žádné alternativní návrhy nebo řešení, které by minimalizovaly negativní dopady projektu na kvalitu života obyvatel v bezprostředním okolí stavby.

Diskuse o možných kompenzačních opatřeních nebo úpravách projektu nebyla vedena. Včasným jednáním s investorem a projektantem by se určitě přišlo na chyby v DUR dříve.

Jako účastník řízení územního rozhodnutí č.j. MmP 81180/2024 vyzývám Stavební úřad Magistrátu města Pardubice a Krajský úřad Pardubického kraje, aby oba úřady respektovaly mnou uvedené námítky a též zákony, vyhlášky a normy ČR.

Považuji předchozí výroky územního rozhodnutí upřesněné v námítkách č.1) č.2) č.3) č.4) č.5) a č.9) za chybné a proto na základě všech výše uvedených důvodů a námitek žádám, aby bylo územní rozhodnutí č.j. MmP 81180/2024 zrušeno.

S pozdravem,

MUDr. Aleš Hrdlička

Štrossova 322, 53003 Pardubice

Účastník řízení-dotčená osoba: vlastník pozemku st. 1360 a parc. č. 630/3 k.ú. Pardubice

ID schránky: jhwpz7j

Přílohy:

- územní rozhodnutí č.j. MmP 81180/2024, MmP-81180-2024_parvic-úr-úd.pdf
- Sinc_PAR-DUR-SO01-B-R00-Souhrnná technická zpráva-2023.pdf
- chybný-výpočet-parkovacích-míst-rok2015-AH.pdf
- opravený-výpočet-parkovacích-míst-2024-AH.pdf