

# 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**

Odesílatelé:

**MUDr. Marie Hrdličková**

**Štrossova 322, 53003 Pardubice**

**Účastník řízení - dotčená osoba: vlastník s podílem 1/2 na pozemku st. 1360 a na parc. č. 630/3 k.ú. Pardubice**

**Ing. Zdeněk Hrdlička, Husova 1848, 53003 Pardubice**

**MUDr. Marie Hrdličková, Štrossova 322, 53003 Pardubice**

**dále jako SJM Hrdlička Zdeněk Ing. a Hrdličková Marie MUDr. - Účastníci řízení - dotčené osoby: vlastníci s podílem 1/4 na pozemku st. 1360 a parc. č. 630/3 k.ú. Pardubice**

**Ing. Zdeněk Hrdlička a MUDr. Marie Hrdličková** jsou zastoupeni na základě přiložených plných mocí panem MUDr. Alešem Hrdličkou, Štrossova 322, 53003 Pardubice , ID schránky: jhwpx7j

Datum: 1.7.2024

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,

podáváme 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 nesouhlasíme** z následujících důvodů, které jsou uvedené jednotlivě a popsány jako **body A) - G)**, které se týkají našeho odvolání-námitek proti výrokům **územního rozhodnutí** č.j. MmP 81180/2024:

**A)** 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.*

**B)** 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.*

Podle předložené DUR a souboru Sinc\_PAR-DUR-SO01-B-R00-Souhrnná technická zpráva.pdf, což je dokument vyhotovený před 25.8.2023, jako součást spisu Sp. zn.: SÚ 137034/2023/Pa, strana číslo 25/31 a 26/31 tisku dokumentu, strana 26 a 27 v souboru pdf Sinc\_PAR-DUR-SO01-B-R00-SouhrnnáTZ , citujeme:

„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 !*

*Pro **územní rozhodnutí** musí být použity aktualizované údaje z roku 2024 (nebo roku 2023) !*

*Do tabulky byl zadán jiný (nižší) údaj kancelářské plochy objektu, než je součet vycházející z plánů jednotlivých podlaží ! Příkládám v příloze .PDF nejaktuálnější tabulku výpočtu parkovacích stání respektující vyšší stupeň automobilizace a doplnění o dostupnost MHD jako důkazy rozporující předložené špatné výpočty v rámci DUR.*

**V aktuální verzi z roku 2024 vychází potřeba minimálně 59 parkovacích stání pro daný objekt, z nichž nejméně 3-4 budou bezbariérová. Dále bude třeba více stání pro elektromobily. Tedy v projektu chybí nejméně 23 parkovacích stání, pro které nejsou v projektu určené prostory na pozemcích investora!**

**C)** 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 všem vlastníkům zhorší podmínky pro nerušený spánek v noci zejména v situaci, kdy bude třeba větrat otevřeným oknem. Ani investor ani projektant s námi toto budoucí výrazné omezení nekonzultovali a ani nenavrhli řešení možných budoucích problémů.*

**D)** 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. Neplánujeme jako sousedé ani jako majitelé pozemku p.č. 630/3 souhlas s touto přeložkou udělit ! Stavební úřad neověřil splnění podmínky pro vydání územního rozhodnutí. Neexistuje platná smlouva číslo IZ-12-2002809 o provedení přeložky knn, kvn.*

**E)** 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 **B)**, **C)**, **D)** 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.*

**F)** 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 **A)**, **B)**, **D)** prokazují, že územní rozhodnutí nevychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Stavební úřad Magistrátu města Pardubice rozhodl na základě závažných chyb a nedostatků v předložené DUR.*

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

*Jako dotčené osoby a účastníci řízení jsme nebyli dostatečně informováni o plánovaných změnách na sousedním pozemku. V průběhu schvalovacího procesu nebyly představeny žádné alternativní návrhy nebo řešení, které by minimalizovaly námi předvídané 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 účastníci řízení územního rozhodnutí č.j. MmP 81180/2024 vyzýváme Stavební úřad Magistrátu města Pardubice a Krajský úřad Pardubického kraje, aby oba úřady respektovaly všechny námi uvedené námítky a též zákony, vyhlášky a normy ČR.**

**Považujeme předchozí výroky územního rozhodnutí popsané v našich námítkách A) - G) za chybné a proto na základě všech výše uvedených námítek žádáme, aby bylo územní rozhodnutí č.j. MmP 81180/2024 zrušeno.**

S pozdravem,

**Ing. Zdeněk Hrdlička, Husova 1848, 53003 Pardubice**  
**MUDr. Marie Hrdličková, Štrossova 322, 53003 Pardubice**  
zastoupení na základě přiložených plných mocí  
panem MUDr. Alešem Hrdličkou, Štrossova 322, 53003 Pardubice ,  
ID schránky: jhwpz7j

Přílohy:

- Plná-moc-MH.pdf
- Plná-moc-ZH.pdf
- 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
- ORP-Pardubice-upřesněný-výpočet-parkovacích-míst-k-1-7-2024-AH.pdf