

Magistrátu hl. města Prahy
Odboru stavebnímu

prostřednictvím

ÚMČ Praha 6
Odboru výstavby
Československé armády 23
160 52 Praha 6

Praha, 10. Prosince 2013

Územním rozhodnutím ze dne 5. 11. 2013 (vyvěšeno 11. 11. 2013), č.j. MCP6 060415/2013, SPIS. ZN. SZ MCP6 019177/2013/OV/Kot byl vydán souhlas s umístěním stavby

"Polyfunkční budova - Vítězné náměstí - Praha 6" - dostavba bloku na Vítězném náměstí, Praha 6
na pozemcích parc. č. 4286, 1104/1, 1104/2, 1104/3, 1105, 1118, 2062/1, 2062/3, 2080, 2081/1, 2081/2, 2082/1 v k.ú. Bubeneč

Proti tomuto rozhodnutí podává o.s. Bubeneč

odvolání,

proti některým výrokovým rozhodnutím a to z následujících důvodů:

1. Nevyhovující vyvěšení oznámení o územním řízení

Podle §87 odst. 2 stavebního zákona má stavebník povinnost vyvěsit informaci o záměru na vhodném veřejně přístupném místě u pozemku, kde se má záměr uskutečnit.

Oznámení o tak závažném záměru na Vítězném náměstí bylo vyvěšeno pouze na 2 listech papíru formátu A4 a to na objektu ostrahy hlídaného parkoviště (resp. při výjezdu z něj), které je provozováno na předmětném pozemku. Umístění bylo namítáno v územním řízení jako nevhodné. Stavební úřad na str. 23 rozhodnutí ospravedlňuje umístění oznámení tím, že se jedná o „*velmi frekventované místo s častým přístupem veřejnosti*“. Místo sice veřejnosti přístupné je, avšak s výhradami a nikoliv běžně – je umístěné de facto v trase automobilů vyjíždějících z parkoviště a od běžně používaného a frekventovaného chodníku je vzdálené zhruba 8 (slovy osm) metrů. Z této vzdálenosti není vzhledem k malé velikosti oznámení ani rozeznatelné, o jak důležitou informaci se jedná. V žádném případě se nemůže jednat o místo k vyvěšení oznámení vhodné, jak předepisuje stavební zákon. Veřejnost tedy byla informována zcela nedostatečně. Popisované skutečnosti dokumentuje obrazová příloha č. 1 tohoto odvolání.

Další skutečnost chápe stavební úřad také nesprávně – konstatuje, že oznámení je vyhovujícím způsobem umístěno NA pozemku, avšak stavební zákon předepisuje umístění U pozemku, tedy na jeho hranici (je nabíledni, že právě z důvodu jeho snazší přístupnosti veřejnosti).

2. Nerespektování památkové zóny "Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice"

Od prvopočátku vzniku projektu není zohledněn obsah vyhlášky MHMP 10/1993, kde se zcela jasně v čl. 4 „Podmínky pro stavební a další činnost“ stanoví tyto podmínky:

- a) *při pořizování územně plánovací dokumentace, musí být vymezena a respektována vhodná základní funkce památkových zón v prostorovém a funkčním uspořádání území, jakož i zhodnocována urbanistická skladba území*
- b) *využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi*
- c) *veškeré úpravy prostorů, ploch, území a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón*
- d) *při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón, rozsah nové výstavby, přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.“*

Není třeba složitých rozborů, aby bylo zřejmé, že záměr těmto podmínkám zcela zásadně nevyhovuje. Zmiňovaná vyhláška nebyla brána v potaz ani v pravidlech architektonické soutěže. Nesoulad s okolním prostředím vyjádřil i účastník Ing. arch. Beránek při jednání poroty, který pravil, že návrh „*nerespektuje mnoho prvků*“, o rok později nerespektování regulací potvrdil i MUDr. V. Gebouský 24. 6. 2011 na jednání ZMČ: „*projekt pana arch. Hubičky vůbec nesplňuje regulace, takže ten tam prostě vzniknout nemůže*“.

Výroky zmíněných pánů byly v rozhodnutí označeny jako již neodůvodněné s tím, že se vztahovaly k soutěžnímu návrhu a od té doby doznal návrh jistých změn a v následné studii byl již upraven. Máme za to, že projekt však zůstal jako celek bez výrazných změn, které by prostředí, kam je umisťován, zohledňoval. Stavba tohoto pojetí nemůže požadavkům vyhlášky vyhovět ani po drobných úpravách.

Vznesené námitky proti nerespektování památkové zóny zamítá stavební úřad na základě vyjádření OPP MHMP, které ústy svého končícího ředitele Jana Kněžíčka konstatoval přípustnost stavby; ve výše citovaných bodech vyhlášky 10/1993 nachází kupodivu shodu a překvapivě konstatuje, že záměrem „*jednotně koncipované měřítko historické zástavby není atakováno*“, nepochopitelně tvrdí, že záměr není konkurentem Engelovy architektury, „*ale naopak se do urbanistického konceptu náměstí nenásilně začleňuje*“.

Následné vyjádření Památkové inspekce MK ČR pouze konstatuje předchozí zhodnocení OPP MHMP a NPÚ a v podstatě stavbu hodnotí podle již shromážděných „*důkazů*“ a stanovisek a dokonce vyjadřuje názor, že již „*první pravomocné závazné stanovisko*“ zavdává žadateli „*právo stavbu v této hmotě dále připravovat k realizaci*“ a inspekce tak uvádí nemožnost jakéhokoli dalšího památkového zásahu konstatováním, že „*všechny složky památkové péče musejí toto právo respektovat*“, a zřídka se tak i možnosti svého (či jiného) rozhodnutí. Všechna podkladová rozhodnutí jsou tak označena za nepřezkoumatelná. Tento postup je neodůvodnitelný, ale i o něj se ve svém rozhodnutí stavební úřad opírá.

3. Řešení náměstí jako celku

V souvislosti s vyhláškou 10/1993 o památkových zónách je nutné uvažovat v souvislostech i další zástavbu lokality (čl. 3 vyhlášky: „*a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná*

skladba, b) urbanistická struktura ... charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry ...“). Námitky vedené ve smyslu nekonceptního urbanistického řešení výstavbou budovy Line poráží stavební úřad zcestným úsudkem, že „*blokový systém zástavby*“ je podle regulace „*zakončený v prostoru náměstí monumentálními stavbami*“. Dosavadní stavby na náměstí však za monumentální (=působící svou velikostí, velkolepostí) označit nelze, jsou blokové zástavbě přiměřené, kdežto připravovanou budovu však zcela jednoznačně za monumentální označit lze. Požadavek komplexního urbanistického a architektonického pohledu na náměstí potom vidí stavební úřad v řešení středu náměstí („*pokud možno i s Engelovým obeliskem ve středu*“ (!) – ale až po doplnění jednotlivých segmentů. Touto svérázně chápanou „konceptí“ (str. 26 rozhodnutí) nahrazuje koncepci Engelu, která prokazatelně řešila zástavbu náměstí jako nedělitelného celku.

Budova Line se z dosavadního architektonického rázu zcela vymyká, výrazivo (členění fasáda, podloubí – rizalit, ...) je zcela odlišné a s náměstím nekoresponduje. Ani další zástavbu v dosud volném sektoru náměstí nelze řešit podobným přehlížejícím způsobem řešit, urbanistické hodnoty je třeba dotvořit citlivě.

Se zástavbou v prostoru Vítězného náměstí souvisí i vyhláška 26/1999 (OTPP), kde se v čl. 4, odstavec 3 hovoří o umístování staveb „*v souladu s mimořádným kulturně historickým významem*“ musí „*chránit a výrazně uplatňovat památkové rezervace a zóny, ... Musí se vytvářet vhodná urbanistická, architektonická ... vazba na ... veřejné plochy*“. Toho lze dosáhnout jen při řešení náměstí jako celku. Že jsou tato i jiná slova vyhlášky v rozhodnutí překroucena (např. na str. 24 „*Předmětný záměr respektuje ... OTPP, neboť dle názoru stavebního úřadu odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí.*“) a jak s nimi stavební úřad pracuje, lze vyčíst z vyjádření na str. 21 „*Hmota navrhovaného objektu pokračuje v původní představě prof. Engela*“. Jaké byly představy prof. Engela je vidět na jeho budovách.

4. Chápání pojmů hřeben a římsa

I v souvislosti s výše zmíněnou památkovou zónou byly vzneseny připomínky k odlišnému chápání pojmů hřeben a římsa stavby. V popisu stavby je pro výšku stavby zavádějícím způsobem použitý pojem hřeben. V odůvodnění námitek klade mezi výšku předmětné budovy a hřeben rovnítko, přičemž v popisu stavby na str. 21 je zviditelněna odlišnost pojmů („*výška navrhovaného objektu je shodná s výškou hřebene navazujících budov*“). Podle dostupných zdrojů (chystaná ČSN ISO/DIS 6407-1 (73 000) Pozemní a inženýrské stavby – Terminologie, Technický slovník naučný z r. 2004 i Encyklopedie světové architektury z r. 2000) je hřeben chápán vždy jako průsečnice dvou skloněných nebo šikmých rovin. V případě předmětné stavby je pojem hřebenu použitý účelově, aby navodil soulad s pojmem hřebenu použitý v regulacích, resp. jeho definovanou výškou. U budovy Line se o žádný hřeben nejedná. To je dobře popsáno v odůvodnění na str. 21: „*dominuje ... zakřivená střecha, plynule přecházející měkkými oblouky...*“. V odůvodnění námitek na str. 25 je použita nedohledatelná definice hřebene (bez uvedení zdroje) jako „*vodorovné ukončení střechy*“. Závěr „*budova „Line“ tak budova Generálního štábu jsou stejně vysoké*“ je pravdivý, avšak na předchozí navazuje zcela nelogicky.

Podobně zavádějícím způsobem je použitý pojem římsa (je použita doslovná citace z Wikipedie). Proti původnímu návrhu záměru je zlatá lamela alias římsa vystouplá a doplněná předsazenou trubkou, avšak ve výrazném nároží nesplňuje Engelovo chápání římsy – totiž část budovy nad římsou je u záměru od paty domu viditelná.

Co se týče architektonických prvků, potom další nepřiměřeností na náměstí je přílišný důraz na vodorovné členění fasády, výraznější svislé členění je po připomínce KÚR ÚMČ Praha 6 nahrazeno pouze proříznutím lamel a zvýrazněním prvků až za lamelovou fasádou.

Z další původní a oprávněné podmínky KÚR, aby pochozí plochy kolem budovy byly ve stejné rovině jako celé náměstí zbylo kompromisní řešení, kdy úroveň 1.NP záměru zůstává na původní kótě 0,75 m pod úrovní náměstí (str. 34 rozhodnutí). Zachování stejné nivelity parteru by mělo být pro náměstí zásadní. Snížení úrovně 1.NP umožňuje potom spolu s vadně interpretovanými pojmy římsa a hřeben zvýšení celkové hmoty a podlažnosti objektu.

5. Posouzení dopadů na ŽP bez souvislostí s ostatními záměry v oblasti

V předložené dokumentaci je vliv staveb v okolí a staveb souvisejících nedostatečně zohledněn. Např. na str. 29 je tvrzeno, že „*předložené dopravní podklady od TSK-ÚDI zahrnují všechna relevantní data o stavbách v okolí záměru, včetně Blanky a SOKP*“. Přitom např. v řízení EIA, na které je v rozhodnutí odkazováno, je vysloveně na str. 32 závěrů zjišťovacího řízení řečeno, že „*se severní částí Pražského okruhu (stavby 518 a 519) se nepočítá*“. Prognózy intenzity dopravy při dokončení Blanky i SOKP přitom slibují na Jugoslávských partyzánech 26 tisíc a na Svatovítské 39 tisíc aut za den.

Těžko také mohla být do posouzení vlivů zahrnuta „*relevantní data*“ o stavbě např. Dejvice Center, neboť ta se nyní nenachází v žádné verzi přípravy, natož aby k ní byla zpracována dokumentace vlivu na ŽP. V této souvislosti je pochybný v bodě 14 posouzení stavebním úřadem (str. 7) vznesený požadavek koordinace se stavbou „*2002-1025-03454 Vítězná nám. Dejvice Center, P6*“. Tento bod je nesplnitelný.

V závěrech zjišťovacího řízení EIA je na str. 42 popisována stávající akustická situace jako „*zatížená pod i nad úrovní limitů*“. Existenci míst „*nad úrovní limitů*“ územní rozhodnutí vůbec neuvádí.

Jako systémovou závadu při hodnocení kvality ovzduší vidíme v absenci dlouhodobějšího měření emisí v prostoru Vítězného náměstí – na Praze 6 jsou monitorovací stanice pouze ve Veleslavíně a v Suchdole, přičemž žádná z nich neměří koncentraci částic PM_{2,5}. Data o ovzduší, která jsou v rozhodnutí odkazována, byla získána pouze dílčím měřením a potom modelováním na počítači a zcela o stavu ovzduší na Vítězném náměstí nevyprávějí.

6. Chybné informování radnice o termínu podání odvolání

V prosincovém čísle časopisu „Šestka“ (podle tiráže „Noviny Městské části Praha 6“) vyšel článek o územním rozhodnutí k předmětné stavbě (<http://www.sestka.cz/index.php?clanek=3777>). Hned v první větě článku se praví: „Územní rozhodnutí není pravomocné a do 4. 12. bylo možné se proti němu odvolat.“ Vzhledem k tomu, že číslo časopisu vyšlo právě 4. 12. a časopis je oficiálním periodikem MČ (předseda redakční rady je zástupce starostky René Pekárek, radní odpovědný za strategický rozvoj, starostka je potom členkou redakční rady), mohli považovat čtenáři tuto informaci za pravdivou. Je však mylná, neboť termín pro podání odvolání je o týden později 11. 12. 2013. To vyplývá z data vyvěšení územního rozhodnutí – 11. 11. 2013 (<http://www.praha6.cz/tabule/rozhodnuti-o-umisteni-stavby-polyfunkcni-budova-vitezne->

namesti-praha-6-2013-11-11.html?archiv=1). To dokumentuje i příloha č. 2 tohoto odvolání – otisk obrazovky internetové úřední desky a kopie novinky rozeslané e-mailem. Podle § 25 odst. 2 správního řádu se považuje rozhodnutí za doručené 15. dnem od vyvěšení a od tohoto data běží podle § 83 správního řádu 15denní odvolací lhůta, ve výsledku je tedy termín odvolání 11. prosince 2013. Uvedení mylné informace může být považováno za záměrné uvedení v omyl případných odvolatelů, což by mohlo znamenat zmenšení jejich počtu.

Uvedená zjištěná skutečnost současně souvisí i s námitkami podjatosti vůči starostce, tajemníkovi i úředníkům, které byly vzneseny při ústním projednávání. O nich bylo rozhodnuto samostatně, proto do odůvodnění územního rozhodnutí nebyly stavebním úřadem zahrnuty. Opírá se o vyjádření ředitele MHMP Ing. Trnky z 25. 6. 2013, který uvedl, že starostka a tajemník nejsou „úředními osobami“. Tajemník potom mohl rozhodnout o námitce podjatosti vedoucího odboru výstavby atd. Stavební úřad v rozhodnutí (str. 18) věc uzavírá konstatováním, že „*Tzv. systémová podjatost nebyla v řízení prokázána*“. Za systémovou (či generální) podjatost se přitom považuje situace, kdy ve správním řízení, nebo ve věci, která je v ekonomickém zájmu obce či je obec účastníkem řízení, rozhodují její zaměstnanci. To je v tomto případě jasně naplněno (ekonomický zájem, smlouva nadstandardní vztahy s investorem aj.). Chybné zveřejnění termínu odvolání proti územnímu řízení je dalším dokladem skutečnosti, že je správní řízení obcí ovlivňováno. Proto by mělo být námitce podjatosti vyhověno a správní řízení kontroverzní stavby svěřeno úředníkům s jinou místní působností.

Závěr

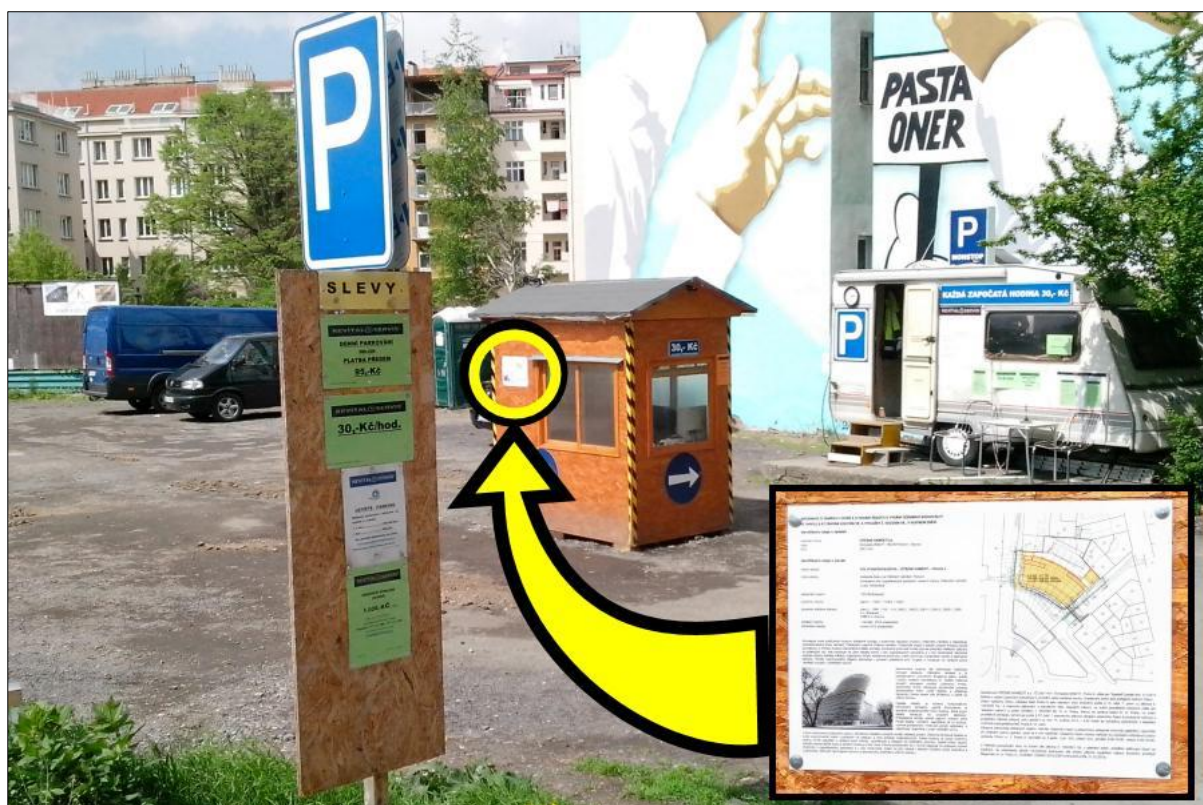
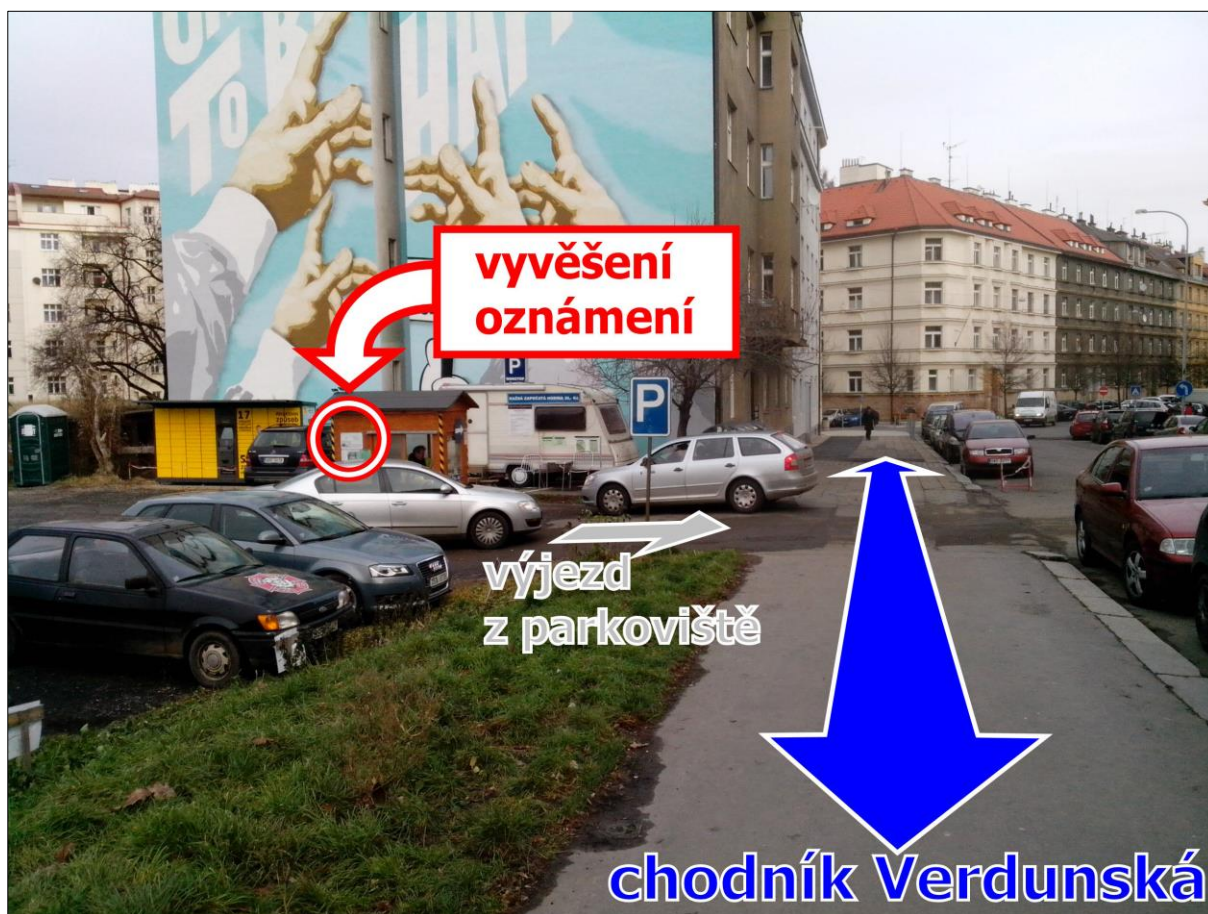
Jak bylo uvedeno výše, v územním řízení shledáváme řadu skutečností, které umístění předmětné stavby neumožňují. Zamýšlený záměr umístovaný do lokality vnímáme jako nepřiměřený, a v rozhodnutí uváděná dobrozdání památkových institucí považujeme za selhání památkové péče. Procesně bylo ovlivněno již v počátku způsobem zveřejnění oznámení záměru na nevhodném místě, řízení (resp. možné odvolání) bylo ovlivněno i uveřejněním mylné informace o termínu možného odvolání v radničních novinách Šestka. Tyto skutečnosti považujeme jako důvodné k ovlivnění průběhu řízení.

Ze všech výše uvedených důvodů se Občanské sdružení Bubeneč proti rozhodnutí Odboru výstavby ÚMČ Praha 6 odvolává a navrhuje, aby územní rozhodnutí č.j. MCP6 060415/2013 bylo nadřízeným orgánem **zrušeno** v celém svém rozsahu.

Ing. Jiří Škvor
předseda o.s. Bubeneč
IČ 26644266
Verdunská 19
160 00 Praha 6

Poznámka: Jedná se o řízení s velkým počtem účastníků, a tedy dle § 144 odst. 5 věta druhá zákona č. 500/2004 Sb. není odvolatel povinen podávat odvolání s potřebným počtem stejnopisů.

Příloha č. 1 – Nevyhovující místo vyvěšení oznámení



Příloha č. 2 – Datum vyvěšení a mylná zpráva o termínu odvolání

UPOZORNĚNÍ PRO OBČANY: Provoz Úřadu MČ Praha 6 v závěru roku 2013
13. 12. 2013 - 24. zasedání Zastupitelstva MČ Praha 6

naše weby: Jak do školky Jak do školy Zdravá 6 Senior 6 Bezbariérová 6 Šestka

Městská část Praha 6

Kontakty Úřední hodiny Pro média

hledat na webu

ÚŘAD MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6

Potřebuji vyřídit Úřední hodiny Úřední deska Podatelna Odbory Informování občanů

K nahlédnutí veřejnosti Granty a dotace Starostka Volené orgány Tajemník Volby 2013

Úvodní stránka Úřední deska detail/podstránka

Úřední deska - ARCHIV

Rozhodnutí o umístění stavby: "Polyfunkční budova - Vítězné náměstí - Praha 6"

- publikováno: od 11.11.2013 do 27.11.2013
- informuje: Městská část Praha 6
- oblast: Odbor výstavby
- příloha: Otevřít soubor [580 KB]

From: <novinky@praha6.cz>
date: Mon, 11 Nov 2013 15:14:02 +0100

Rozhodnutí o umístění stavby: "Polyfunkční budova - Vítězné náměstí - Praha 6"

-
- * publikováno: od 11.11.2013 do 27.11.2013
 - * Informuje: Městská část Praha 6
 - * oblast: Odbor výstavby
 - * příloha: Otevřít soubor [580]

Original zprávy naleznete na: <http://www.praha6.cz/tabule/rozhodnuti-o-umistení-stavby-polyfunkcni-budova-vitezne-namesti-praha-6-2013-11-11.html>

Budova LINE má územní rozhodnutí

Polyfunkční budova „LINE“, která má dotvořit podobu Vítězného náměstí, má územní rozhodnutí. Investor, akciová společnost Vítězné náměstí, nyní dokončuje dokumentaci pro vydání stavebního povolení.

Územní rozhodnutí není pravomocné a do 4. 12. bylo možné se proti němu odvolat. Investor s touto možností počítá a je na ni připraven. „Jako každá výjimečná stavba se i tato potýká s řadou připomínek, které prodlužují proces realizace. Přesto nadále počítáme s harmonogramem výstavby v letech 2014 až 2016,“ řekl Jan Chromeček, předseda představenstva akciové společnosti Vítězné náměstí, která je investorem projektu. S ohledem na soulad projektu s územním plánem i regulačními podmínkami pro dané území a kvalitní přípravou celého řízení investor věří, že bude územní rozhodnutí potvrzeno i případným odvolacím orgánem.

Do samotného územního řízení podalo námítky osm občanských sdru-

žení, další námítky vznesli sousedé jako účastníci řízení. Týkaly se například výšky stavby nebo jejího sporného architektonického přínosu do území. Stavební úřad Prahy 6 hodnotil soulad stavby s územním plánem i v procesu řízení projednávané námítky veřejnosti. Shledal, že záměr je z hlediska funkčního využití území v souladu s územním plánem a centrální náměstí je schopno budovu daných parametrů dle posouzení stavebního úřadu unést. Vzhledem k tomu, že proces včetně doložených stanovisek vyzněl ve prospěch stavby, vydal územní rozhodnutí. Kompletní zdůvodnění lze nalézt na www.praha6.cz na úřední desce.

Moderní budova Line, nazývaná též Lední medvěd, má přinést do centra Prahy 6 rozšíření občanské vybavenosti. Vedle administrativních ploch jsou připraveny prostory pro plánovanou kavárnu, menší obchody a další služby. Budova má vyrůst na obecním pozemku. Do pokladny městské části



ročně přinese 4,4 milionu. Po vydání kolaudačního souhlasu se nájem zvedne na devět milionů korun.

Projekt LINE architekta Radana Hubičky byl v září oceněn jako nejlepší Architektonický projekt roku 2013 v rámci soutěže Stavba roku. „Je dobře, že budova budí diskuze. Jsou

důkazem, že návrh není běžnou šedí architektonické práce. Jsem přesvědčen, že se budova stane po svém dokončení symbolem moderní architektury v Praze,“ komentoval výsledek soutěže architekt Hubička. Více o připravované stavbě na www.viteznenamesti.cz

