

Úřad městské části Praha 6
odbor výstavby
Čs. armády 23
160 52, Praha 6 — Bubeneč
podatelna@praha6.cz

jednou — při veřejném ústním jednání

sp. zn. **SZ MCP6 019177/2013/OV/Kot**
čj. **MCP6 027973/2013**
značka **P-1104/1/Bub**

V Praze, 15. května 2013

Námítky proti umístění stavby nazvané „Polyfunkční budova — Vítězné náměstí — Praha 6“

i. Úřad městské části Prahy 6, odbor výstavby, oznámil oznámením ze dne 11. 4. 2013, SZ MCP6 019177/2013/OV/Kot, čj. MCP6 027973/2013, značka P-1104/1/Bub **zahájení řízení o umístění stavby nazvané „Polyfunkční budova — Vítězné náměstí — Praha 6“ — dostavba bloku na Vítězném náměstí, vymezená ulicemi Jugoslávských partyzánů, severovýchodní hranou Vítězného náměstí a ulicí Verdunskou, Praha 6, Bubeneč, Vítězné náměstí, na pozemcích parc. č. 1104/1, 1104/2, 1104/3, 1094, 1105, 1118, 2062/1, 2062/3, 2081/1, 2081/2, 2082/1, 2080 v katastrálním území Bubeneč a parc. č. 4286 v katastrálním území Dejvice.**

Stavebníkem je společnost Vítězné náměstí, a.s. IČ 28511441, se sídlem Evropská 2690/17, 160 00, Praha 6.

ii. S ohledem na to, že jsme podáním doručeným dne 14. 5. 2013 vznesli odůvodněnou námítku podjatosti všech pracovníků úřadu městské části Prahy 6 (včetně tajemníka) a požádali, aby nadřízený orgán delegoval řízení na úřad některé ze máme zato, že není možno konat dnešní veřejné ústní jednání (neboť veřejné ústní jednání není neodkladným úkonem).

iii. **Níže uvedené námítky proto podáváme z procesní opatrnosti — přesto, že očekáváme svolání nového veřejného ústního jednání stavebním úřadem, jehož pracovníci nebudou vyloučeni z projednávání.**

1) Podle ustanovení § 90 stavebního zákona stavební úřad v územním řízení posuzuje, zda záměr stavebníka je v souladu

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,

e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Projednávaný záměr je v rozporu s územním plánem, když nesplňuje stanovenou výškovou regulaci (úprava stanovící S je nicotná, tj. se neuplatní), nerespektuje [částečně] požadované funkční využití VV, dále (v části přesahující nad komunikace) je v rozporu s funkčním využitím S2 (sběrné komunikace městského významu) a dále zasahuje do území s funkčním využitím ZMK (zeleň městská a krajinná)

Projednávaný záměr je pro svůj rozsah (výška, přesah do komunikací přes uliční čáru) tak architektonické ztvárnění v rozporu jak s charakterem území, zásadně narušuje urbanistické a architektonické hodnoty v území.

Záměr je proto také v rozporu s obecnými technickými požadavky na výstavbu (OTPP) stanovenými vyhláškou hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. HMP

Návrh je z důvodu svého rozsahu a ztvárnění dále v rozporu s právními předpisy památkové péče — a to s požadavky vyhlášky hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. HMP (o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny) a nařízení vlády č. 66/1971 Sb. o památkové rezervaci v hlavním městě Praze

a také v rozporu se zákonem o ochraně přírody a krajiny — jeho požadavkem na ochranu krajinného rázu — když zásadně narušuje současný krajinný ráz Vítězného náměstí a jeho okolí.

2) Podstatnou námitkou týkající se nemožnosti umístění navrhované stavby je její nesoulad s urbanistickými a architektonickými charakteristikami a hodnotami prostředí.

Navrhovaná stavba se vzhledem ke své výšce, rozložení hmoty urbanistickému působení i architektonickému ztvárnění zcela vymyká charakteru a struktuře stávající zástavby tvořící urbanistickou a architektonickou charakteristiku Vítězného náměstí a přilehlých ulic.

Podle ustanovení § 90 stavebního zákona je stavební úřad povinen posoudit zejména, zda je navrhovaná stavba v souladu s charakterem území a vyhovuje-li požadavkům na ochranu urbanistických a architektonických hodnot, nalézajících se v území a v bezprostředním i širším okolí stavby.

Podle čl. 4 odst. 1 a čl. 13 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, musí umístění staveb a míra zastavění pozemku odpovídat **urbanistickému a architektonickému prostředí** a zachování pohody bydlení a dále u staveb umístěvaných do prostředí již existující zástavby musí urbanistické a architektonické řešení reagovat na charakter a strukturu této zástavby. Podle čl. 4 odst. 8 uvedené vyhlášky při přestavbě a dostavbě řadové zástavby nesmí být narušen architektonický vzhled celku a výrazně změněny objemové parametry stávající zástavby.

Uvedená ustanovení právních předpisů nejsou v tomto řízení splněna, neboť stavba zejména není v souladu s urbanistickým a architektonickým charakterem prostředí.

Navrhovaná stavba svým umístěním v daném místě nerespektuje charakter stávající zástavby, tvořící hodnoty a kvalitu daného prostředí. Navrhovaná stavba svojí výškou, hmotou a architektonickým provedením nerespektuje stávající zástavbu Vítězného náměstí, do které má být umístěována.

Navrhovaná, na dané místo předimenzovaná stavba se zcela vymyká urbanistické struktúře zástavby Vítězného náměstí a tuto strukturu nepřipustným způsobem narušuje a rozbíjí.

Předmětná stavba se vymyká charakteru okolních staveb, vytvářejících urbanistické a architektonické hodnoty daného území, a to zejména v těchto ohledech:

- i. výška
- ii. hmotové ztvárnění,
- iii. architektonické ztvárnění.

ad i) Stavba se vymyká struktúře dané zástavby zejména s ohledem na svojí výšku a počet podlaží.

Ačkoli návrh deklaruje zachování výškové hladiny okolních staveb, není toto tvrzení pravdivé. Výškové srovnání ploché střechy navrhované stavby s výškou hřebene šikmých střech je totiž zavádějící.

Nelze totiž výšku ploché střechy stavby (ploché střechy nejvyššího nadzemního podlaží) vztahovat k výšce hřebenu sedlových střech okolních domů, z čehož je — avšak nesprávně — dovozováno respektování výškové hladiny zástavby; ve skutečnosti tato výšková úroveň respektována není, neboť — jak vyplývá z výše uvedeného — nelze v případě ploché střechy jako referenční brát hřeben či vrchol sedlové střechy, ale její římsu — ta je v návrhu přitom převýšena o další 3 podlaží!

K tomuto lze odkázat na rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 29. 6. 2012, čj. S-MHMP 210924/2012/OST/Fr, kde tento orgán uvedl: „*Jako zcela vadný postup MHMP OST hodnotí provedené porovnávání výšky rovných střech se hřebeny šikmých střech, s vrcholky jehlanovitých střech, apod., neboť takové srovnání nemá výpovědní hodnotu o vzájemných vztazích říms a atik, které z hlediska pohledů z ulice jsou podstatné. Porovnávání výšky rovné střechy navrhované stavby s nejvyšším bodem sousední šikmé střechy ... je postupem irelevantním*“.

Z hlediska počtu podlaží lze potom konstatovat, že zástavba Vítězného náměstí i přilehlých ulic (Jugoslávských partyzánů, Verdunská) má **5 nadzemních podlaží**.

Navrhovaná stavba má naproti tomu **8 nadzemních podlaží, tj. o tři nadzemní podlaží převyšuje stavby v daném místě**.

Výšková hladina je přitom jednoznačně potvrzena v Územně analytických podkladech, kde je zástavba bloku, do něhož má být stavba situována i ostatních bloků tvořících Vítězného náměstí, označena K1/5, tj. zástavba o 5 podlažích.

ad ii) V návaznosti na právě uvedené je třeba doplnit, že stávající zástavba má sedlové střechy, a to jen v případě polikliniky s využitým podkrovím, avšak to se vždy jasně odlišují od nadzemních podlaží.

Navrhovaná stavba tento princip nerespektuje, neboť další tři podlaží zcela splývají s hmotou celé stavby, kterou takto nepřipustně navyšují. Poslední tři podlaží pouze ve východní části stavby mírně ustupují, v západní části pak naopak předstupují nižší podlaží, což je prvek v daném místě zcela cizí. Stavba je v zásadě osmipodlažním objektem, pouze s barevně pozměněnou lamelou (jednou oproti ostatním), kterou stavebník zcela uměle a účelově nazývá „*římsou*“ (zlatou lamelou), která však skutečnou římsou není a jen podtrhuje monolitičnost objektu. Proto ani není možno konstatovat soulad stavby s regulačními zásadami stanovícími výšku římsy 240,00 m, neboť stavba v zásadě žádnou římsu nemá.

Dále je třeba konstatovat, že stávající zástavba je tvořena jednotným stylem se zřetelně členěnou fasádou a střechou, doplněnou dalšími prvky — rizalitou, štíty nad rizalitou ad.

To však navrhovaná stavba nerespektuje a naopak se svojí nijak členěnou (amorfní) hmotou přímo „vlamuje“ mezi stávající domy a maximalisticky vytěžuje místo na něž je navrhována.

ad iii) Již z výše uvedeného též vyplývá nesoulad stavby s urbanistickou a architektonickou charakteristikou okolní zástavby, tvořící hodnoty dané lokality.

Navrhovaná stavba má zcela nečleněný výraz, ostře se vymezující oproti okolní zástavbě a zcela stírající dosavadní ráz daného náměstí.

Stavba se neshoduje s okolními domy v zóně ani v jednom z (charakteristických) prvků stávající zástavby — stavba se liší rozložením hmoty, počtem podlaží, absencí členění fasády, střechou (její absencí), materiálovým ztvárněním, výrazem stavby atd.

Vítězné náměstí do něhož má být navrhovaná stavba umístěna na jeden z jeho nezastavěných segmentů, je těžištěm zástavby Dejvic a Bubence realizované podle urbanistické koncepce arch. Antonína Engela z doby počátku první republiky. Pozemek k navrhované stavbě je součástí památkové zóny Horní Holešovice. Celá oblast je součástí ochranného pásma pražské památkové rezervace (PPR). Vítězné náměstí bylo založeno v monumentální, geometrické formě jako významná dopravní křižovatka a současně nástup k Pražskému hradu. Jako předpolí Hradu byla chápána celá současná chráněná zóna Dejvic a Bubence.

I když je z původního záměru pouze cca 70% torzo, kruh objezdu, do jehož středu se sbíhají prodloužené osy vstupujících komunikací, předurčil definitivně budoucí prostor náměstí, který doslova vyzývá k dokončení architekturou, která ho potvrdí a nezničí. Geometrický kruhový základ je vnímán obecně a je součástí povědomí všech občanů Prahy 6. Kruhové založení má své těžiště ve středu kruhového objezdu a i laikovi je pochopitelné, že zástavba po obvodu musí být vzhledem k těžišti takto determinovaného útvaru vyvážená. V opačném případě vznikne trvalý nepříjemný pocit disharmonie a chaosu.

Návrh, který navrhovatel hodlá do nezastavěné části náměstí umístit se staví k výše uvedené, jasné koncepci náměstí arogantně a svým vypjatě individualistickým řešením charakter svého okolí naprosto ignoruje. Dynamické řešení jeho hmoty v konfrontaci se stávající zástavbou mění příslib klidné monumentalitě prostoru na totální chaos.

Je tedy nutné, aby stavební úřad věnoval při posuzování této správní věci mimořádnou pozornost kontextu navrhovaného objektu s místem a aby svým rozhodnutím zabránil zničení identity chráněné památkové zóny a současně i zástavby v ochranném pásmu Pražského hradu. Tento kontroverzní návrh je důkazem, že dostavba náměstí nemůže být postupně realizována bez jasného regulačního plánu celé oblasti, ve kterém bude kvalita městského prostoru chápána jako zásadní hodnota pro životní prostředí jeho obyvatel.

Engelova urbanistická koncepce je založena na jasně vymezených prostorech náměstí a ulic. Používá při tom velkorysejší dimenze — široké ulice a prostorné vnitrobloky. Tradiční **princip priority prostoru** je důsledně zachován což znamená, že architektonické ztvárnění budov respektuje smysl prostoru, do kterého patří, budovy prostor jasně vymezují a zároveň se mu podřizují — nenarušují jeho smysl vyzývacím uplatňováním své individuality. Prioritní postavení prostoru je základem totožnosti této části Dejvic, která by měla být jednoznačně respektována nejen jako doklad doby svého vzniku a dílo významného architekta a urbanisty, ale i pro pevný řád a snadnou orientaci, založenou právě na jasně definovaných prostorech. Klidná struktura zástavby nenarušená bezdůvodnými akcenty odpovídá i hlediskům památkově chráněné zóny i ochrannému pásmu PPR, které Dejvice zahrnuje. Dejvice i Bubeneč jsou oblastmi stmelými vnitřní soudržností, s osobitým charakterem, vyhraněným článkem artikulace struktury velkoměsta. Na

takových charakteristických oblastech je založena mentální mapa celého města, která je součástí povědomí obyvatel i návštěvníků. Mentální mapa vzniká prožitím města jako celku všemi smysly. Jsou v ní obsažena panoramata, reliéf, struktura ulic i náměstí a vzájemné vztahy, doprava, funkční náplň, přírodní prvky apod.

Smysluplnou identitu nemůže mít město, sestavené z jednotlivých individualizovaných objektů bez vzájemných vztahů, byť by jejich design byl sebeoriginálnější. Přesněji řečeno, identita existuje vždycky, ale v případě umístění navrhované stavby by identitou města byla heterogenita a chaos. Taková města pak vyvolávají pocit ztráty orientace, stres — nepříznivě ovlivňující naši existenci. Jasně vymezený prostor[ry] a pocit ztotožnění se s ním (obhlédneme např. náměstí a cítíme, kde se v jeho rámci nacházíme, vnímáme ulici jako celek a je nám ihned jasné, kde jsme) — jsou prvořadou hodnotou historických měst. Tím není řečeno, že v takových městech není místo pro nová originální, výjimečná architektonická díla. Jejich umístění ale musí odpovídat smyslu prostoru, do kterého jsou začleněna a to v tomto případě rozhodně není.

Vítězné náměstí nebylo nikdy dokončeno, je torzem původního záměru, který tu je ale tak silně vyjádřen, že všechno, co brání jeho naplnění, působí jednoznačně destruktivně a chaoticky. Geometrický základ celé původní koncepce, kruh, v jehož středu se protínají radiály ulic vystupujících z kruhového objezdu, vyžaduje naléhavě dokončení. To samozřejmě neznamená pouze pokračovat kopii stávajících objektů po obvodu kruhu. Řešením však rozhodně není umísťovat zde objekty, které nejsou schopny založený prostor dotvářet a upevnit, a které naopak vyžadují vlastní samostatný prostor pro vyznění svého tvaru, jako je tomu u navrhované stavby, která naprosto ignoruje jakýkoliv kontext s okolím!

Dokončení Vítězného náměstí je vskutku úkol mimořádně obtížný, a proto musí návrhům na dostavbu náměstí předcházet architektonicko-urbanistická studie zástavby celého území včetně plochy před nástupem k vysokoškolskému areálu se zohledněním širších vztahů, zahrnujících dopravu a funkční náplň v nejšířším slova smyslu. Dopravní řešení je obzvlášť náročné — dobíhají sem terminály příměstských autobusů, je tu stanice metra, jsou tu nároky na záchytné parkovací plochy atd. Plocha před vysokoškolskými objekty plní dnes shromažďovací funkci náměstí, které zůstane ve svém centru vždy dopravní křižovatkou. Prostor pro shromažďování, trhy, společenské akce atd. je nutno respektovat a zachovat. Zástavba kolem kruhového objezdu se vyvíjí do charakteru městské třídy s obchody, službami, ale také s potřebnými správními funkcemi v parteru, které městské části chybí a za nimiž cestují občané do jiných, vzdálenějších částí města a s bydlením ve vyšších patrech. To odpovídá i terminálům příměstských autobusů. Vítězné náměstí je a vždy bude pro okolí Prahy vstupem do hlavního města. Bez jasného názoru na celkové řešení je postupná výstavba solitérů po obvodu náměstí nesmyslná a devastující.

Zástavbu předmětných pozemků je z pohledu veřejného zájmu v prvé řadě nutné chápat jako součást dostavby náměstí. Ze způsobu zobrazení v DÚR je však zřejmé, že navrhovateli jde pouze o vlastní objekt a jeho začlenění do náměstí považuje za „vedlejší produkt“. **V DÚR proto chybí zákresy stavby v rámci širších vztahů — umístění navrhované stavby v souvislosti s okolím. Dálkové rozvinuté pohledy nejsou pro vnímání prostoru náměstí z horizontu chodce relevantní.**

Hmota navrženého objektu je měřítkem zcela mimo okolní zástavbu a její členění ani vzdáleně nenavazuje na již skoro ze tří čtvrtin realizované náměstí. Nejedná se o architekturu se svými zákonitostmi proporce, měřítka, gradace a hierarchie, jak jí chápal prof. Antonín Engel. Navrhovaný objekt je spíše produkt designera bez měřítka a vazby na okolní zástavbu a na okolí jako celek. Autorovi jde toliko o upoutání pozornosti za každou cenu bez ohledu na skutečný obsah navrhovaného pláště. Navrhovaná stavba v kontextu okolí, ale po několika letech už neupoutá a více než cokoliv jiného znemožní moudré a pokorné dotvoření náměstí navždy.

Veřejnost je navrhovateli uváděna v omyl když tvrdí, že předložený návrh dotváří Engelův regulační plán Vítězného náměstí. Není to pravda, což bychom však poznali teprve až by tato stavba vstoupila do každodenního života, což nesmíme v žádném případě připustit.

Navrhovaná stavba svým urbanisticko – architektonickým ztvárněním nekoresponduje s okolní zástavbou a je předimenzovaná, zvláště pak ve vztahu k umístění v tomto území, které se vyznačuje jednotnou zástavbou realizovanou dle urbanistického plánu (prof. Engel) a které by bylo umístěním navrhovaného objektu necitlivě narušeno.

Zatímco v nově budovaných obytných čtvrtích by tato stavba mohla působit na zvýšení hodnoty území, v daném případě tomu je právě naopak. Zde dochází k negativnímu narušení vzhledu tohoto místa, a to jak z hlediska objemu (hmoty; počtu podlaží), tak ve vztahu k jejímu architektonickému ztvárnění (výrazu) vzhledem k charakteru tradiční, okolní zástavby, k níž je ve zřejmém protikladu.

Připomínáme, že při umisťování stavby do stávající zástavby je — a to s ohledem na požadavky výše uvedených právních předpisů — nezbytné, aby stavební úřad zhodnotil stávající hodnoty území, vytvářené např. hodnotou této jeho zástavby. Uvedené potom musí porovnat s tím, jakým způsobem nově umisťovaná stavby tyto respektuje či nerespektuje, a to s ohledem na intenzitu těchto hodnot.

Jinými slovy v území, které nebude vykazovat nějaké — přírodní, urbanistické, historické, architektonické apod. — hodnoty bude jistě možné umístit v zásadě libovolnou stavbu. Čím vyšší hodnoty však území vyazuje, tím větší je však nutné klást nároky na stavby do něj nově umisťované, tj. požadavek na soulad se stávajícím charakterem zástavby a zachování hodnot území limituje možnosti stavebních zásahů do území. V území nejhodnotnější (např. v památkových zónách) jsou potom omezení nejprísnejší a v zásadě zcela limitují možnosti dalšího stavebního rozvoje.

V daném případě se jedná o území, jež je památkově chráněno, a tedy jsou nepochybně potvrzeny jeho kulturní, urbanisticko – architektonické atd. hodnoty. Jedná se o vysoce ceněnou zástavbu Dejvic (Bubenče) z období tzv. první republiky, pro kterou je tato čtvrť považována za jednu z nejhodnotnějších čtvrtí v širším pásu městské zástavby obepínající historické centrum Prahy.

Z tohoto důvodu je nutno klást na stavby v tomto území nároky oproti jiným částem města zvýšené; tj. stavba, která by třeba v jiné čtvrti mohla působit i pozitivně na jeho hodnoty, v tomto případě nemůže být s ohledem na výše uvedené požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů přípustná.

Umístěním navrhované stavby by došlo k narušení stávající struktury zástavby, k jejímu nežádoucímu zahuštění a k narušení typického rázu čtvrti; její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatřičně. Navrhované urbanistické a architektonické řešení způsobuje rozpor s výše uvedenými požadavky vyhlášky.

Umisťovaná stavba je s ohledem na svojí velikost a své ztvárnění domem nerespektujícím prostorové, objemové ani architektonické charakteristiky stávající zástavby daného území. Umístěním navrhované novostavby by došlo k negativnímu a nepřijatelnému narušení charakteru a hodnot daného území.

Vzhledem k tomu, že umisťovaná stavba je ve zřejmém protikladu s urbanistickým a architektonickým charakterem stávající zástavby, do níž je situována, je navržena v rozporu s čl. 4 odst. 1 a 8 a čl. 13 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP a nelze ji tak umístit.

3) Z výše uvedeného vyplývá též další rozpor navrhované stavby s právními předpisy, a sice s vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993, o prohlášení částí území hlavního města za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Stavba se nachází v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, Horní Holešovice, tedy ji nelze umístit v rozporu s požadavky vyhlášky hl. m. Prahy č. 10/1993, kterou se tato zóna vyhláší.

Jak vyplývá již z výše uvedeného, návrh je v rozporu zejména s těmito požadavky uvedené vyhlášky:

- čl. 3 — předmět ochrany v památkových zónách - předmětem památkové ochrany v památkových zónách jsou kromě jiného urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry — stavba přitom zcela popírá a je v přímém protikladu s architekturou okolních staveb v památkové zóně a vnáší do ní architekturu zcela cizorodou; **stavba se neshoduje s okolními domy v zóně ani v jednom z charakteristických prvků** — stavba se liší výškou, hmotou stavby, počtem podlaží, absencí členění fasády, střechou (její absencí), materiálovým ztvárněním, výrazem stavby a jejím členěním ad.
- čl. 4 — podmínky pro stavební a další činnost — využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou — stavba nikterak nerespektuje charakteristiky stávající zástavby, pro které byla tato čtvrť vyhlášena památkovou zónou, a zcela se jim vymyká, jak svým charakterem, tak i architekturou, čímž narušuje kulturní hodnoty místa; stávající prostor náměstí je vymezen uličními fasádami, členěnými jednotlivými okny s čitelnými patry a dalšími prvky staveb, návrh má naproti tomu jednolitou fasádu a neurčité oblité tvary — architektura navrhované stavby je ve zcela přímém protikladu s architekturou stávajících staveb,
- čl. 4 — podmínky pro stavební a další činnost — při nové výstavbě musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón — objekt je koncipován jako dominantní (solitér vymykající se okolní zástavbě a strhávající na sebe pozornost); okolní zástavbu stavba reflektuje pouze zcela formálně tím, že se hmota objektu napojuje na sousední domy v bloku.

Nesoulad stavby s požadavky uvedené vyhlášky vyznívá právě v daném místě, kdy stávající zástavba vymezující Vítězné náměstí má jednolitý a čitelný architektonický charakter.

Vzhledem k tomu, že umístěvaná stavba je navržena v rozporu s vyhláškou č. 10/1993 Sb. HMP, nelze ji umístit.

4) Výše uvedené urbanistické a architektonické charakteristiky (dokládající i na historický vývoj urbanizace této lokality) se spolupodílí na vytváření výrazného krajinného rázu místa. V širším kontextu se řešené území místo nalézá v oblasti krajinného rázu Holešovicko – Trojské údolí; místo samé patří k hodnotným celkům označených jako významné (podle územně analytických podkladů). Z uvedeného plyne, že se řešené území je z hlediska krajinného rázu hodnotné. Navrhovaná stavba zásadně naborává základní charakteristiky tohoto místa (jak je ukázáno výše) a zásadně tak destruuje jeho charakteristiku, čímž podstatně snižuje krajinný ráz.

Umístění navrhované stavby je tak v rozporu s ustanovením § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na této skutečnosti nic nemění stanovisko OŽP MHMP ze dne 22. 3. 2013 Szn S-MHMP-0052665/2013/I/OZP/VI (v bodě 5.) obsahující vyjádření, že „*kvalita prostředí nemůže být záměrem podstatně ovlivněna a krajinný ráz změněn či snížen*“; a že tedy „*zájem chráněný OZP MHMP v dané věci tedy není dotčen*“.

Toto stanovisko je vnitřně nekonzistentní — nejprve uvede důvody, proč je dané území hodnotné a že patří k významným celkům, aby pak bez jakéhokoli konkrétního zhodnocení záměru uvedlo, že záměr kvalitu prostředí podstatně neovlivňuje... Uvedené stanovisko je z tohoto důvodu také nepřezkoumatelné.

Z textu stanoviska dále plyne, že si MHMP jako podklad opatřil dálkové pohledy a zákresy do panoramatických snímků — tyto podklady však nejsou založeny ve spise a účastníci se s nimi nemohli seznámit. Účastníci tak jsou zkráceni v právu na vyjádření k podkladům rozhodnutí (§ 36 odst. 3 správního řádu).

5) Dále **namítáme, že stavba není v souladu s územně plánovací dokumentací.**

a) Stavba zasahuje ve své nadzemní části do funkční plochy S2 v ulici Jugoslávských Partyzánů. Plocha S2 je však určena pro **sběrné komunikace městského významu**, kde není umístění staveb pro administrativu a obdobných staveb přípustné.

Stavbu tak nelze umístit, neboť zasahuje do funkční plochy určené pro komunikace, kde nelze tyto stavby zřizovat.

b) Stavba též zasahuje do funkční plochy ZMK – zeleň městská a krajinná, kde je umístění takovéto polyfunkční budovy nepřipustné.

Neobstojí přitom odkaz na „*nepřesnost kresby územního plánu*“, neboť tou je jen případ (viz oddíl 16 odst. 64 regulativů územního plánu), kdy hranice funkční plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje. Jedná se tedy o případ pochybnosti ohledně vedení hranice při hranici pozemku, nikoli v případech jiných.

Ve vztahu k daným plochám je přitom jednoznačné, že hranice funkční plochy ZMK/SMJ kopíruje uliční čáru zástavby této strany Vítězného náměstí, resp. hranice funkční plochy S2/SMJ kopíruje uliční čáru zástavby této strany ulice Jugoslávských Partyzánů, tedy je nepochybné, že **stavba zasahuje do funkčních ploch, kde její umístění není přípustné.**

Uvedeným porušením územního plánu také dochází k nepřipustnému zásahu do zeleně.

Stavba je navržena v rozporu s územně plánovací dokumentací a nelze ji tak umístit.

6) **Nesoulad stavby s územně plánovací dokumentací** je nutno konstatovat i ve vztahu k tomu, že se jedná o stavbu umístěnou do funkční plochy, v níž je umístěna pevná značka VV. Navrhovatel přitom neprokázal soulad s tímto regulativem funkčního využití, tj. že stavba obsahuje veřejné vybavení.

Je nutno připomenout, že soulad s tímto požadavkem územního plánu nemůže naplnit blíže nspecifikované umístění knihovny, mediatěky a přednáškových sálů ve 2. NP budovy.

Není totiž zřejmé, o jakou knihovnu, mediatěku či přednáškovou sálu se má jednat, jakým způsobem bude zajištěn veřejný provoz těchto prostor a jejich veřejné využití a jak je jimi naplněn požadavek na zabezpečení potřeb území veřejným vybavením.

Je třeba připomenout, že dle regulativů odpovídajících VV — Veřejné vybavení musí využití dané plochy být realizováno s ohledem na „zabezpečení budoucích potřeb veřejného vybavení“; „při umísťování veřejného vybavení na plochy VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociální péče s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení“. Uvedené požadavky deklarované využití nikterak nenaplnuje.

Jednak tedy není nikterak zajištěno, že uvedené využití zajišťuje potřeby území, jednak není zajištěno, že se vůbec bude jednat o veřejnou vybavenost, tj. že knihovna nebude jen knihovnou (skladem) pro potřeby uživatelů budovy (nikoli veřejnosti), mediátka komerční provozovnou hudebnin a přednáškové sály budu využívány k potřebám provozovatele či ke komerčním aktivitám.

Stavba je navržena v rozporu s územně plánovací dokumentací a nelze ji tak umístit.

7) Stavba není v souladu s územně plánovací dokumentací ani z hlediska míry využití území. Úpravou územního plánu U 1073/2012 mělo sice dojít ke změně kódu I (na S), avšak k této úpravě nelze přihlížet. Územní plán totiž kód míry využití území S nezná (nanejvýše K, odpovídající kompaktní zástavbě městského typu), tedy ani nelze územní plán na něj změnit (upravit). **Uvedená úprava je tedy zmatečná a nicotná a nelze k ní přihlížet.**

Stavbu by bylo možno umístit pouze za předpokladu prokázání souladu s koeficienty využití území odpovídajícími koeficientu I, což však splněno není.

Stavba je navržena v rozporu s územně plánovací dokumentací a nelze ji tak umístit.

8) V neposlední řadě je třeba uvést, že se jedná o území, jež je závaznou částí územně plánovací dokumentace určeno pro umístění veřejně prospěšné stavby 3/VM/6 — Praha 6 — polyfunkční objekt pro státní správu a samosprávu — Vítězné náměstí.

Stavba tedy není v souladu s územně plánovací dokumentací, neboť není splněn požadavek na umístění uvedené veřejně prospěšné stavby. Nejedná se o polyfunkční objekt pro státní správu a samosprávu, a tedy stavbu nelze na daném místě umístit.

Stavba je navržena v rozporu s územně plánovací dokumentací a nelze ji tak umístit.

9) Není prokázán soulad stavby s požadavky na ochranu ovzduší.

Z hlediska ochrany ovzduší je nutno uvést, že Vítězné náměstí a navazující ulice (zejména Svatovítská, Evropská, Čs. Armády a Jugoslávských partyzánů) jsou místa s nadměrnou automobilovou dopravou. V souvislosti se zprovozněním rekonstruované tramvajové tratě z Vítězného náměstí do Podbaby došlo navíc k zúžení vjezdu z ulice Jugoslávských partyzánů na Vítězné náměstí na jeden jízdní pruh, v důsledku čehož je na ulici Jugoslávských partyzánů permanentní kolona osobních a nákladních automobilů i autobusů MHD, tvořící se často již na křižovatce s ulicí Zelenou až po výjezd na Vítězné náměstí (tj. právě v místě, kde má být realizována navrhovaná stavba), samozřejmě s výrazně zhoršeným dopadem na stav znečištění ovzduší v dané lokalitě (časté rozjíždění až několika desítek vozidel, emise z vozidel stojících v koloně apod.).

Uvedenou, v nedávné době změněnou a navrhovaným objektem jako novým podstatným cílem dopravy ještě zhoršenou dopravní situaci přitom žádný z podkladů pro rozhodnutí nehodnotí. Zcela ve spisu absentuje **rozptylová studie**, která by se zabývala vlivem dopravy vyvolané danou stavbou na stav ovzduší v dané lokalitě; i stanovisko orgánu ochrany ovzduší se zabývá pouze náhradním zdrojem energie, nikoli dopravou, ačkoli ta je nejdůležitějším zdrojem znečištění ovzduší v daném místě.

V řízení tedy nebyl prokázán soulad stavby s čl. 4 odst. 1, čl. 13 odst. 3 a čl. 22 odst. 1 vyhlášky 26/1999 Sb. HMP a § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. z hlediska ochrany ovzduší a stavbu tedy nelze umístit. Dochází tak k neoprávněnému zásahu do našeho práva na příznivé životní prostředí.

Z textu stanoviska stanoviska OŽP MHMP ze dne 22. 3. 2013 Szn S-MHMP-0052665/2013/I/OZP/VI (v bodě 5.) plyne, že si MHMP jako podklad opatřil *odborný posudek a rozptylovou studii* — tyto podklady však nejsou založeny ve spise a účastníci se s nimi nemohli seznámit. Účastníci tak jsou zkráceni v právu na vyjádření k podkladům rozhodnutí (§ 36 odst. 3 správního řádu).

10) To, co bylo uvedeno výše ve vztahu ke znečištění ovzduší, platí obdobně i ve vztahu k posouzení hlukové zátěže.

Ze závěru zjišťovacího řízení dle zákona č. 100/2011 Sb. ze dne 21. 2. 2013, čj. S-MHMP-1382661/2012/OZP/VI/EIA/835-2/Žá, pro danou stavbu navíc vyplývá, že „z akustické studie vyplývá překročení hygienických limitů pro hluk z dopravy z pozemních komunikací i při korekci na starou hlukovou zátěž pro stávající stav“

Je možno též připomenout, že z rozhodnutí o umístění stavby Obchodní centrum Podbaba (rozhodnutí ÚMČ Praha 6 č. j. MCP6 041529/2010) vyplývá, že v Podbabské ulici „jsou limitní hodnoty již překročeny“ (Podbabská ulice je přímým pokračováním ulice Jugoslávských partyzánů v rovném směru), tj. tato ulice je již dnes nadlimitně zatížena hlukovou zátěží; je tedy pravděpodobné, že stejná situace je již dnes i u již výše uváděného vyústění ulice Jugoslávských partyzánů na Vítězné náměstí, kde se navíc k hlukové zátěži přidává i hluk z husté dopravy na samotném Vítězném náměstí.

a) V řízení přitom **není předložena hluková studie**, která by prokazovala, že záměr je v souladu s požadavky právních předpisů na ochranu před hlukem, tj. že záměrem vyvolaná doprava neprohloubí stávající nadlimitní stav - naopak z podkladů vyplývá opak!

Absence průkazu souladu stavby s požadavky právních předpisů na ochranu před hlukem vyplývá i ze stanoviska Hygienické stanice HMP, v němž je uloženo předložení průkazu, že v chráněném venkovním prostoru okolních obytných objektů nebude při provozu stavby (včetně vlivu vyvolané dopravy) překročen stanovený limit, až ke stavebnímu řízení.

Za této situace však nelze stavbu umístit, neboť nelze předložení průkazu (zde hlukové studie) splnění podmínek pro umístění stavby (zde s ohledem na zájmy ochrany veřejného zdraví) odsunout až do fáze stavebního řízení (nelze toto řešit stanovením podmínky územního rozhodnutí), neboť jestliže není v územní řízení předloženo a prokázáno to, co při umístění stavby předloženo a prokázáno být má, nelze stavbu vůbec umístit.

Z uvedeného je tak zřejmé, že v územním řízení nebylo prokázáno, že hlukem z provozu stavby nedojde k překročení hygienického limitu v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb (resp. k prohloubení nadlimitního stavu), a tedy s ohledem na požadavky § 90 zákona č. 183/2006 Sb. není možno stavbu vůbec umístit.

Jinými slovy jestliže teprve ke stavebnímu řízení má být doložen průkaz nepřekročení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru okolních domů v souvislosti s umístěvanou stavbou, potom je zřejmé, že stavba byla umístěna, aniž bylo v územním řízení prokázáno, že umístění dané stavby je s ohledem na ochranu před hlukem (a s ní související ochranu pohody bydlení a kvality prostředí) akceptovatelné, tj. že limity stanovené právními předpisy budou dodrženy.

Splnění požadavků, na nichž je vázáno vydání územního rozhodnutí, nelze odsouvat do stavebního řízení, neboť není-li v územním řízení prokázán soulad stavby s požadavky právních předpisů (včetně těch na ochranu před hlukem), nelze stavbu umístit.

Absence průkazu nepřekročení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru domů v souvislosti s umístěvanou stavbou má navíc za následek i porušení § 3 správního řádu, neboť úřad nemůže rozhodnout na základě zjištěného stavu věci, jakož působí i rozpor rozhodnutí s § 50 odst. 3 a 4 zákona č. 500/2004 Sb., neboť správní orgán pečlivě nemůže zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu.

b) Jak vyplývá z podkladů již založených ve spise, v dané lokalitě je již v současné době nepřipustně překročena nejvýše přípustná hladina hluku.

V daném místě je tedy překročeno únosné zatížení území (§ 17 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity. Stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné.

V této souvislosti je nutno poukázat na čl. 35 odst. 3 Listiny základních práv a svobod, podle kterého při výkonu svých práv nikdo nesmí ohrožovat ani poškozovat životní prostředí, přírodní zdroje, druhové bohatství přírody a kulturní památky nad míru stanovenou zákonem. Listina základních práv a svobod též ve svém čl. 35 odst. 1 přiznává každému právo na příznivé životní prostředí.

Tuto základní ústavní ideu dále rozvíjí zákon č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, který definuje únosné zatížení území, a to v § 5: „*Únosné zatížení území je takové zatížení území lidskou činností, při kterém nedochází k poškozování životního prostředí, zejména jeho složek, funkcí ekosystémů nebo ekologické stability*“; dále definuje znečišťování životního prostředí ve svém § 8 odst. 1: „*Znečišťování životního prostředí je vnášení takových fyzikálních, chemických nebo biologických činitelů do životního prostředí v důsledku lidské činnosti, které jsou svou podstatou nebo množstvím cizorodé pro dané prostředí*“ — toto znečišťování může být podlimitní, tedy dovolené, nebo nadlimitní, tedy protiprávní. Dále tento zákon definuje poškozování životního prostředí ve svém § 8 odst. 2: „*Poškozování životního prostředí je zhoršování jeho stavu znečišťováním nebo jinou lidskou činností nad míru stanovenou zvláštními předpisy*“ — poškozování prostředí je již jednoznačně pouze nadlimitní a tedy protiprávní. V § 11 tento zákon stanoví, že: „*Území nesmí být zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení*“, v § 12 pak uvádí: „*Přípustnou míru znečišťování životního prostředí určují mezní hodnoty stanovené zvláštními předpisy; tyto hodnoty se stanoví v souladu s dosaženým stavem poznání tak, aby nebylo ohrožováno zdraví lidí a aby nebyly ohrožovány další živé organismy a ostatní složky životního prostředí. Mezní hodnoty musejí být stanoveny s přihlédnutím k možnému kumulativnímu působení nebo spolupůsobení znečišťujících látek a činností*“.

Je přitom nepochybné, že umísťovaná stavba by stávající stav — zejména navýšením hlukové zátěže v souvislosti s nárůstem počtu automobilů uživatelů umísťované stavby — ještě zhoršila, což je však již nepřipustné.

Vzhledem k tomu, že dané území je již zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení, nemůže být umístění stavby, která tomuto stavu přitíží, přípustné. Stavba by mohla být umístěna pouze při prokázání, že jejím uskutečněním nedojde k překročení přípustné míry znečišťování prostředí, tedy k nadlimitní zátěži.

V daném případě je potom ovšem tento průkaz v zásadě vyloučen, neboť pokud již objektivně v důsledku lidské činnosti existuje v daném území nadlimitní zátěž (tedy protiprávní stav), není možno umístit stavbu, která tento stav nejen neřeší, ale naopak zhorší, neboť je novým významným cílem dopravy.

Je třeba připomenout, že dle § 90 písm. e) stavebního zákona je povinností stavebního úřadu v územním řízení přezkoumat, zda stavba splňuje požadavky týkající se veřejných zájmů, především ochrany životního prostředí, zdraví a života.

Na uvedené povinnosti stavebního úřadu nemohou nic změnit ani stanoviska dotčených orgánů. Skutečnost, že stavba byla projednána s dotčenými orgány, nezabývá stavební úřad povinností ověřit soulad dané stavby s požadavky právních předpisů, neboť on je garantem zákonnosti jím vydávaného, územního rozhodnutí.

Vše výše uvedené je potvrzeno i judikaturou správních soudů, např. v rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 12. 5. 2011, čj. 10 Ca 62/2009-122, se výslovně k velice obdobné situaci (umístění stavby, jež je zdrojem dopravy, do území již nadlimitně hlukově zatíženého) uvádí, že *„soud shledal napadené rozhodnutí žalovaného i rozhodnutí stavebního úřadu v rozporu se zákonem, a to proto, že negativní účinky staveb, a to platí i pro jejich umístění, nesmí překročit limity uvedené v příslušných právních předpisech. Jestliže uvedeným nařízením vlády byly stanoveny nejvýše přípustné hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru v zájmu ochrany zdraví osob, pak z hlediska tohoto veřejného zájmu, na jehož obranu dotčené orgány státní správy vystupují v územním řízení a jehož naplnění má sledovat i stavební úřad, nelze přistoupit na argumentaci, že při doložení nadlimitního stavu hlukové zátěže v daném území, lze do tohoto území jako přípustné umístit další objekty, které tento stávající stav, byť jen nevýrazně zhorší, navíc za situace, kdy případné povolení stavby není provázáno s žádnými podmiňujícími opatřeními, které by alespoň výhledově garantovaly k datu zhotovení stavby či uvedení do provozu snížení stávajícího daného nadlimitního stavu hluku pod stanovené limity a dosažení žádoucího, právními předpisy stanoveného stavu“.*

Soud též připomíná, že stavební úřad je povinen při umísťování stavby zajistit respektování požadavků na ochranu před nepříznivými účinky hluku, i když *„zjištěné hodnoty pokud jde o účinky samotné stavby jako takové sice jednotlivě, samy o sobě nevykazují nadlimitní či nepřipustné hodnoty, ale stavbu je navrhováno umístit do území, které je již za stávajícího stavu nadlimitně zatíženo“.*

Obdobně je judikováno v rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 30. 5. 2011, čj. 10 Ca 61/2009-125.

Argumentaci rozsudku citovaného výše potvrdil i Nejvyšší správní soud, když ve vztahu (k tam projednávané věci) uvedl (viz www.nssoud.cz, „Podmínky stavebního práva platí i pro zahraniční společnosti“): *„Do území nadlimitně zatíženého hlukem a imisemi ... nelze bez dalšího umístit stavby ..., které sice každá jednotlivě nepřitíží svým provozem dotčenému území nijak výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území. Tento výklad zamezuje ‚salámové‘ metodě dalšího zatěžování území.“!*

Uvedeným je potvrzeno, že není rozhodné, jak vysoký (či nízký) bude přírůstek hlukové zátěže v souvislosti s umístěnou stavbou, rozhodné totiž je, že se o nárůst bude jednat, což je však v území již nadlimitně zatíženém nepřipustné. S argumentací nevýznamnosti či nehodnotitelnosti přírůstku hlukové zátěže by totiž bylo možno umisťovat v území další a další stavby, které by však v souhrnu navýšily hlukovou zátěž významně.

Podstatné tedy je, že se v daném případě jedná o místo již nadlimitně zatížené, a tedy umístění nové stavby, která je novým cílem dopravy a která tak (byť třeba i nikoli významně či „hodnotitelně“) stávající stav ještě zhorší, je již nepřipustné.

Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být umístění stavby, která je novým cílem dopravy a tento stav ještě (byť třeba nikoli významně) zhorší, přípustné. Vzhledem k tomu, že umístěním stavby jsou nepřipustně narušeny zájmy chráněné stavebním zákonem a dalšími právními předpisy (ochrana před hlukem), nemůže stavební úřad stavbu umístit.

Výše uvedené působí též rozpor stavby s čl. 4 odst. 1, čl. 13 odst. 3 a čl. 22 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP a § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Nejsou tedy splněny nejvýše přípustné limity pro hluk dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. a stavbu nelze, s ohledem na požadavky tohoto i výše uvedených právních předpisů, umístit.

Umístěním by došlo k neoprávněnému zásahu do našeho práva na příznivé životní prostředí.

Dále s ohledem na nutnost posouzení působení hluku na okolí nelze odsouvat řešení otázky umístění výduchů do další fáze povolování (viz vyjádření stavebníka k závěru zjišťovacího řízení EIA)

11) V návrhu není prokázáno splnění dalších požadavků na bezpečnost a ochranu životního prostředí.

a) Není prokázáno splnění požadavku § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na likvidaci dešťových vod na stavebním pozemku, tj. na jejich vsakování, resp. na jejich zadržování a regulované vypouštění.

b) Dále není předloženo řádné požárně bezpečnostní řešení stavby, včetně zakreslení požárně nebezpečného prostoru.

Není tak prokázán soulad stavby s požadavky na využití území a na výstavbu.

12) Dle § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se stavby se umisťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek.

Návrh tuto podmínku nerespektuje, neboť stavba přesahuje do náměstí (do ulice Jugoslávských partyzánů) — přesahuje na pozemek p. č. 2082/1 a p. č. 2062/1.

Stavba je navržena v rozporu s § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a nelze ji tak umístit.

Z výše uvedených důvodů nelze vydat požadované územní rozhodnutí;

proto nesouhlasíme s umístěním projednávané stavby nazvané „Polyfunkční budova — Vítězné náměstí — Praha 6“ — dostavba bloku na Vítězném náměstí, vymezená ulicemi Jugoslávských partyzánů, severovýchodní hranou Vítězného náměstí a ulicí Verdunskou, Praha 6, Bubeneč, Vítězné náměstí, na pozemcích v k. ú. Bubeneč a Dejvice

namítáme, že jejím umístěním by bylo nezákonně zasaženo naše právo na příznivé životní prostředí

a požadujeme, aby stavební úřad zamítl žádost o vydání územního rozhodnutí.

Šestka sobě
se sídlem Kafkova 588/17, Praha 6,160 00