

K č. j.: **MM/SO/S/98790/2011/Bart**

Věc: Odvolání proti územnímu rozhodnutí stavby „Obchodní centrum Ústí nad Labem–Střekov“

Dne 15.12.2011 bylo vydáno územní rozhodnutí, vedené u Magistrátu města Ústí nad Labem, stavební úřad pod č.j.: MM/SO/S/98790/2011/Bart, o umístění stavby „Obchodní centrum Ústí nad Labem – Střekov“ na pozemcích parc. č. 2553/3, 2603/1, 2723, 2744, 2747, 2764, 2765, 2779/1, 2779/3, 2798/5, 2884/1, 2884/5, 2943, 2951 v katastrálním území Střekov. Rozhodnutí bylo vyvěšeno na úřední desce dne 20.12.2011.

Jakožto účastník tohoto územního řízení podávám v řádném termínu

odvolání

proti tomuto územnímu rozhodnutí a požaduji **zrušení** celého rozhodnutí, z důvodu věcných pochybení a nesprávného a tudíž neplatného rozhodnutí o mnou v územním řízení vznesených námitkách. Jedná se konkrétně o tyto chybné výroky k námitkám a jejich odůvodnění :

A. Námitka číslo 1. - Námitka se zamítá

Nadále je nutno trvat na skutečnosti, že projektová dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí stavby „Obchodní centrum Ústí nad Labem–Střekov“ (dále jen záměr) nerespektuje závazné podmínky platného územního plánu statutárního města Ústí nad Labem vč. OZV č. 45/1996 o závazných částech územního plánu čl. 59. Nadále je nutno především trvat na faktu, že výpočet obytné plochy pro lokalitu „K-1 dolní Střekov zhotovený investorem je vadný, jelikož není možné z výpočtu vyjmout plochy neumožňující realizaci obytné zástavby a jinak upravovat a počítat jednotlivé plochy v jednotlivých kategoriích (nezastavitelné, zastavěné, zeleň...), čímž dojde k účelovému zkreslení plochy, z níž je následně počítáno procentuelní funkční zastoupení. Výpočet tudíž neprokazuje splnění podmínek daných platným územním plánem, viz. čl. 59 OZV č. 45/1996, bod 7) písmeno a), který doslovně uvádí, cituji : „„K-1 Dolní Střekov“; stabilizované a rozvojové území, bloková zástavba, hustota dostavby 200ob/ha, 70%obytná, 30%ostatní “. Z tohoto regulativu zároveň jasně vyplývá, že jakákoliv dostavba má dosáhnout hustoty 200 ob/ha a musí mít ze 70% procent funkci obytnou a ze 30% funkci ostatní. Tvrzení že toto z regulativu nevyplývá je tedy chybné a záměr investora obsahující pouze komerční a administrativní funkci se tudíž dostává do rozporu s platným územním plánem. Každý záměr totiž musí splňovat daný regulativ a není ho tedy možné obejít skrze jeho vztažení na celou plochu „K-1 dolní Střekov“, navíc s chybnými a účelovými výpočty. Příloha č.1 tohoto odvolání, která napadá stanovisko vydané k tomuto záměru Odborem územního plánování magistrátu města ÚNL, obsahuje řadu dalších důkazů, pro něž je nutné trvat na tom, že záměr nerespektuje platný územní plán. Především je to předchozí vyjádření rady města k podobnému záměru na stejném území, které jen potvrzuje správnost výše zmíněných tvrzení ve věci regulativů daných územním plánem.

B. Námitka číslo 2. - Námitka se zamítá

Grafická část ÚPnSÚ ÚNL vymezuje na řešeném území 3 samostatné bloky navržené jako “plochy pro kolektivní bydlení- uzavřené bloky zástavby vytvářející uzavřené vnitřní prostranství“. Nadále je nutné trvat na tom, že záměr nerespektuje tento požadavek územního plánu, jelikož nerespektuje členění těchto bloků a jednotlivé plochy zastavuje vždy pouze jediným dvoupodlažním objektem a zbylé plochy pak parkovišti, toto vše navíc svou funkcí, formou a způsobem provozu a dopravní

obsluhy principiálně znemožňuje budoucí dostavbu obytnými domy. Záměr tedy nevytváří uzavřené bloky zástavby ani uzavřená vnitřní prostranství uvnitř těchto bloků a není nastaven tak, aby toto mohl uskutečnit a proto je v rozporu s požadavky platného územního plánu.

C. Námitka číslo 4. - Námitka se zamítá

Tak jak je zmíněno v bodě A. tohoto odvolání, čl.59 uvedené OZV 45/1996 vylučuje zástavbu této části navrženým způsobem. Tento, jak je již zmíněno výše, doslovně ukládá hustotu dostavby 200 ob./ha s daným procentuelním zastoupením funkcí, především pak bydlení, což jasně určuje charakter celé lokality jako obytný. Jako respektování okolní zástavby není možné označit pouhé výškové členění fasád, má jím být především respektování obytného charakteru lokality, vůči čemuž je záměr pouze obchodních, administrativních a parkovacích ploch v rozporu.

D. Námitka č.5 - Námitka se zamítá

Nadále je nutné trvat na faktu, že záměr je v rozporu s platným územním plánem města Ústí nad Labem, jak již bylo důkladně zmíněno v bodech výše, především nerespektováním hustoty a funkčního složení dostavby (bod A. tohoto odvolání) a dále také nerespektováním charakteru zástavby (bod B. tohoto odvolání). Tím se záměr dostává do jasného rozporu s cíli a úkoly územního plánování, tj. především udržitelný rozvoj v území, jak již bylo řečeno v námitce samotné.

E. Námitka č. 6 - Námitka se zamítá

Nadále je nutné trvat na tom, že záměr je v rozporu s ochranou urbanistických a architektonických hodnot v území, jak již zmiňuje bod B. tohoto odvolání. Zároveň je nutné se zásadně ohradit proti tvrzení, že dané území nevykazuje výrazné urbanistické a architektonické hodnoty. Toto území bylo historicky kvalitním městským prostředím s blokovou smíšenou zástavbou převážně obytnými domy, zbourání těchto domů na dotčených parcelách v minulosti narušilo charakter celé lokality. Její potenciál a vysoká urbanistická kvalita však nadále trvá. Daný záměr však tuto kvalitu a potenciál nepotvrzuje ani nezvyšuje a naopak celé území značně degraduje svým periferním charakterem. To vede k nenávratnému zničení urbanistické a architektonické hodnoty lokality a tudíž ke zhoršení kulturního, sociálního a životního prostředí celé lokality.

F. Námitka č.7 - Námitka se zamítá

Závěry zjišťovacího řízení j.č. 1606/ZPZ/2011/7222NV neprokazují dopady zvýšené dopravní zátěže na okolí. Zásobování 10 nákladními auty denně (6 lehkých nákladních aut, 4 těžká nákladní auta), jak uvádí hluková studie zpracovaná pro daný záměr firmou Ecomost s.r.o. v květnu 2011, vyvolá zhoršení dopravní situace přilehlých ulic a tím pádem i zhoršení životních podmínek obyvatel okolních domů. Nutnost příjezdu, vykládky, otáčení a odjezdu takového množství nákladních aut (včetně těžkých nákladních aut-kamionů) není v projektu řešena a stávající komunikace svou formou a charakterem nejsou na takovýto provoz určeny, což bude mít za následek neudržitelnost dopravní situace lokality. Je tedy oprávněné obávat se zhoršení životních podmínek lokality, jejímuž obytnému charakteru neodpovídá takovéto dopravní zatížení. Nárůst dopravy bude mít význam jednak v souvislosti s tím, že přispívá k navýšení hladiny hluku, jednak tím, že znečišťuje životní prostředí (exhalace výfukových plynů mobilními zdroji emisí - především nákladními auty) a konečně tím, že je nutno se vypořádat s jeho vlivy na vozovku, tedy přizpůsobit mu konstrukci vozovky (provoz těžkých nákladních aut na místních komunikacích). I nadále je tak nutné se oprávněně obávat zhoršení celkového životního prostředí a životních podmínek obyvatel dané lokality.

G. Námitka č.11 - Námitka se zamítá

Nadále je nutné trvat na znění námitky : „Návrh má nízkou architektonickou hodnotu a snižuje tak i hodnotu lokality“. Hlavním důvodem je především již několikrát zmiňovaný nesoulad záměru s platným územním plánem města Ústí nad Labem, který jakožto jeden z hlavních pilířů územního plánování města v sobě obsahuje základní principy a požadavky na urbanistický a architektonický rozvoj města. Tím, že záměr nespĺňuje požadavky na funkce v zástavbě (viz. bod A. tohoto odvolání) ani požadavky na formu zástavby (viz. bod B. tohoto odvolání), požadované územním plánem, je namístě vyvodit, že se tak dostává do jasného konfliktu se základní urbanistickou a architektonickou koncepcí města, zakotvenou právě v jeho územním plánu. Záměr vnáší do

plnohodnotného polyfunkčního obytného městského prostředí (centrum města) periferní charakter zástavby s převážně monofunkčními objekty a přilehlými parkovišti, bez valné architektonické kvality a bez jakéhokoliv uvažování o kvalitním veřejném prostoru. Záměr zároveň nikterak nepřispívá ke zvýšení kulturního, sociálního a společenského prostředí lokality, ba právě naopak, čímž zásadně degraduje její hodnotu a atraktivitu a zároveň tak poškozují obyvatele již dnes zde bydlící, pro něž tak znamená celkové snížení kvality životního prostředí místa jejich bydliště.

Závěr:

Ze všech výše uvedených skutečností tak vyplývá, že územní rozhodnutí, proti němuž je vzneseno toto odvolání, obsahuje vady a pochybení, díky nimž je nutné požadovat, aby napadené rozhodnutí bylo

zrušeno.

Jako zásadní se ukazuje především **nesoulad** záměru s platným **územním plánem města Ústí nad Labem**, jak je podrobněji zmíněno v odvolání samotném. Soulad záměru s územním plánem byl v řízení doložen vyjádřením Odboru územního plánování a správy majetku magistrátu města Ústí nad Labem (pod zn. MM/OÚPSM/OÚP/995/2011). Ze závažných důvodů je nutné toto stanovisko pokládat za **nezákonné a tudíž neplatné**. Jakožto příloha č.1 tohoto odvolání je proto přiložen „Podnět ke změně nebo zrušení zmíněného stanoviska“, který je podáván k příslušnému úřadu zároveň s tímto odvoláním. Jeho součástí je řada dalších důkazů pro neplatnost záměru s územním plánem, včetně předchozích vyjádření orgánů města Ústí n.L. nebo vyjádření autora územního plánu. Považujte proto v tomto dokumentu zmíněná fakta jako další důkazy tohoto odvolání.

Z výše uvedených důvodů tak také odvolatelé využívají ustanovení § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, a žádají, aby si odvolací správní orgán vyžádal změnu nebo potvrzení závazného stanoviska Odboru územního plánování a správy majetku magistrátu města Ústí nad Labem (pod zn. MM/OÚPSM/OÚP/995/2011) od správního orgánu tomuto odboru nadřízenému.

V Ústí nad Labem 16. 1. 2012

Za

Dagmar Dovolilová, nar. 09.09.1953, bytem Mánesova 737/36, Ústí nad Labem, Střekov, 400 03, spoluvlastník bytu č. 4 v budově č. p. 737 k. ú. Střekov a spoluvlastník společných částí této budovy a pozemku p. č. 2722 k. ú. Střekov

Michal Holvek, nar. 24.12.1969, bytem Mánesova 737/36, Ústí nad Labem, Střekov, 400 03, spoluvlastník bytu č. 7 v budově č. p. 737 k. ú. Střekov a spoluvlastník společných částí této budovy a pozemku p. č. 2722 k. ú. Střekov

Petra Holveková, nar. 28.12.1972, bytem Mánesova 737/36, Ústí nad Labem, Střekov, 400 03, spoluvlastník bytu č. 7 v budově č. p. 737 k. ú. Střekov a spoluvlastník společných částí této budovy a pozemku p. č. 2722 k. ú. Střekov

Vojtěch Karban, nar. 11.01.1979, bytem Střekovské nábřeží 786/22, Ústí nad Labem, Střekov, 400 03, vlastník bytu č. 6 v budově č. p. 737 k. ú. Střekov a spoluvlastník společných částí této budovy a pozemku p. č. 2722 k. ú. Střekov

Ing. Rudolf Krois, nar. 09.05.1965, bytem Truhlářská 528/15, Liberec, Liberec II-Nové Město, 460 01, vlastník bytu č. 2 v budově č. p. 737 k. ú. Střekov a spoluvlastník společných částí této budovy a pozemku p. č. 2722 k. ú. Střekov

Lenka Štréblová, nar. 11.07.1972, bytem Mánesova 737/36, Ústí nad Labem, Střekov, 400 03 , spoluvlastník bytu č. 3 v budově č. p. 737 k. ú. Střekov a spoluvlastník společných částí této budovy a pozemku p. č. 2722 k. ú. Střekov

Vít Štrébl, nar. 08.04.1969, bytem Za Vozovnou 326/24, Ústí nad Labem, Bukov, 400 01 , spoluvlastník bytu č. 3 v budově č. p. 737 k. ú. Střekov a spoluvlastník společných částí této budovy a pozemku p. č. 2722 k. ú. Střekov

Helmut Král, nar. 01.01.1940, bytem Mánesova 738/34, Ústí nad Labem, Střekov, 400 03 , spoluvlastník bytu č. 2 v budově č. p. 738 k. ú. Střekov a spoluvlastník společných částí této budovy a pozemku p. č. 2720 k. ú. Střekov

Zdeňka Svobodová, nar. 19.06.1947, bytem Mánesova 738/34, Ústí nad Labem, Střekov, 400 03 , spoluvlastník bytu č. 2 v budově č. p. 738 k. ú. Střekov a spoluvlastník společných částí této budovy a pozemku p. č. 2720 k. ú. Střekov

Mgr. Irena Beránková, nar. 31.12.1973, bytem Mánesova 738/34, Ústí nad Labem, Střekov, 400 03 , spoluvlastník bytu č. 4 v budově č. p. 738 k. ú. Střekov a spoluvlastník společných částí této budovy a pozemku p. č. 2720 k. ú. Střekov

Milan Beránek, nar. 03.02.1970, bytem Mánesova 738/34, Ústí nad Labem, Střekov, 400 03 , spoluvlastník bytu č. 4 v budově č. p. 738 k. ú. Střekov a spoluvlastník společných částí této budovy a pozemku p. č. 2720 k. ú. Střekov

Zdeněk Lichoň, nar. 10.03.1965, bytem Mánesova 704/32, Ústí nad Labem, Střekov, 400 03 , spoluvlastník bytu č. 1 v budově č. p. 704 k. ú. Střekov a spoluvlastník společných částí této budovy a pozemku p. č. 2714 k. ú. Střekov

Eva Lichoňová, nar. 23.09.1939, bytem Mánesova 704/32, Ústí nad Labem, Střekov, 400 03 , spoluvlastník bytu č. 1 v budově č. p. 704 k. ú. Střekov a spoluvlastník společných částí této budovy a pozemku p. č. 2714 k. ú. Střekov

Václav Veselý, nar. 09.04.1960, bytem Jindřicha Plachty 172, Ústí nad Labem, Mojžíř, 403 31, vlastník domu č. p. 705 v k. ú. Střekov a pozemku p. č. 2713 k. ú. Střekov

Ing. Dalibor Andree, nar. 23.11.1968, bytem Mánesova 711/28, Ústí nad Labem, Střekov, 400 03, vlastník domu č.p. 711 v k.ú. Střekov a pozemku p.č. 2710 k.ú. Střekov

Tomáš Baumruk, nar. 30.04.1969, bytem Národního odboje 628/11, Ústí nad Labem, Střekov, 400 03, vlastník domu č.p. 628 v k.ú. Střekov a pozemku p.č. 2862 k.ú. Střekov

podpis a razítko sdružení

Váš Střekov
občanské sdružení se sídlem v Ústí nad Labem, Mánesova 737/36, PSČ 400 03
IČO: 227 69 846
Ing. arch. Jiří Němeček – předseda,
zastupující výše uvedené účastníky územního řízení na základě plných mocí.