

Městský úřad Černošice
odbor územního plánování a stavebního řádu
Riegrova 1209
252 28 Černošice

V Praze dne 23.7.2010

Sp. zn.: výst.: **031296/2010/Po/Č/D1349 our**

Č.j.: MEUC-034524/2010

K rukám: paní Ing. Podholové, kancelář č. 29

Žadatel: **T-mobile Czech Republic a.s.**
IČ: 64949681
sídlem: Tomíčkova 2144/1, 149 00 Praha 4

Zastoupený: **SBM HOLDING GROUP, s.r.o.**
IČ: 25127888
sídlem: Slánská 2824, 272 01 Kladno

zastoupený 

(dále jen „Žadatel“)

Veřejnost: *(viz seznam s identifikačními údaji a podpisy níže)*

(dále jen „Veřejnost“)

Věc: **Připomínky veřejnosti**

podle ust. § 89 odst. 1 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (dále jen „Stavební zákon“) ve věci územního řízení o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území, spočívající v nástavbě a stavebních úpravách stávajícího stožáru za účelem jeho změny v užívání na základnovou stanici veřejné radiotelefonní sítě GSM T-MOBILE, včetně kabelových tras, nového elektroprívodu od RE, vše na pozemku č. parc. 1729/1 v k.ú. Černošice a stavebních úprav části stávajícího objektu na pozemku č. parc. 1728 v k.ú. Černošice za účelem osazení příslušné technologie, ul. Mokropeská č.p. 1349. (dále jen „Řízení“).

Přílohy: *(dle textu)*

I.

Dne 25.6.2010 vydal Městský úřad Černošice - odbor územního plánování a stavebního řádu, pracoviště Riegrova 1209, 252 28 Černošice (dále jen „Úřad“) Oznámení zahájení územního řízení a pozvání k veřejnému ústnímu jednání ve věci Řízení (dále jen „Oznámení“). Dle tohoto Oznámení má být dne 28.7.2010 v 11:00 hodin veřejně ústně projednána žádost Žadatele o vydání územního rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území, spočívající v nástavbě a stavebních úpravách stávajícího stožáru za účelem jeho změny v užívání na základnovou stanici veřejné radiotelefonní sítě GSM T-MOBILE (dále jen „Stavba“).

Níže identifikované a podepsané osoby (Veřejnost) tímto podávají ve smyslu ust. § 89 odst. 1 a násl. zákona č. 183/2006 Sb. následující připomínky veřejnosti k žádosti Žadatele a k územnímu Řízení, kterým má být rozhodnuto o Stavbě.

II.

Níže podepsané osoby, jakožto Veřejnost, tímto prohlašují, že jsou vlastníky nemovitostí či obyvateli města Černošic a jejich místo bydlení se nachází v bezprostřední blízkosti v místě plánované Stavby. Veřejnost, jakožto vlastníci nemovitostí v blízkosti Stavby mají za to, že realizací Stavby by došlo výraznému zásahu do jejich vlastnických práv.

Z projektu Stavby Žadatele IRN 79291/2009, 11720 Praha_ČernošiceVraz, Mokropeská 1349, Černošice, 252 28 (dále jen „Projekt“) je zřejmé, že má být na stávající sloup o výšce 13,6 m, navýšen přibližně o 5 m, tedy o více než třetinu současné výšky (!), má být výrazně způsobem rozšířen o bezpečnostní kryté stupačky („žebřík“) o a má na něm být zbudována poměrně rozměrná servisní plošina, stanice GSM – 3 panelové antény o délce 2,6 m, RF modul a výložník S2 pro MW anténu o průměru 0,6 m.

Veřejnost proti stavbě namítá, že v důsledku výrazného navýšení sloupu o cca 5 m a montáží výše uvedených antén, vysílačů a servisní plošiny dojde k zásadnímu estetickému zásahu do jinak čistě obytného a venkovského charakteru dané lokality a stavba zařízení, které má výrazně industriální a odpudivý vzhled by výrazně snížila kvalitu životního prostředí obyvatel v její blízkosti. Tato část města Černošic je klidnou lokalitou s vysokým poměrem zeleně a plánovaná Stavba tak zcela nezapadá do výhradně obytného rázu dané lokality.

dále je třeba namítnout, že na vybudování Stavby ani nemůže být jakýkoliv veřejný zájem, když vysílač s obdobnými parametry je možné umístit například na střechu vyšší stavby, kde nebude zasahovat do obytného charakteru tohoto území.

Dle přílohy č. 1 k vyhlášce města Černošice č. 8/2003 (dále jen „Územní plán“) k 2. změně a závazné části územního plánu sídelního útvaru Černošice – REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ (dále jen „Regulativ“) se území na němž má být zbudována Stavba nachází ve středu oblasti s čistým bydlením (!). Takto označená plocha je výhradně určená k bydlení v samostatných rodinných domech pod jedním čp., skládajících se z přízemí, patra a podkroví, ohrazená zahradou s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou.

Regulativ označuje jakožto výslovně nepřipustné takové využití území, které by negativně zasahovalo sousední pozemky a které by svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušovalo pohodu bydlení a životního prostředí.

Dále je třeba zdůraznit, že Stavba je zcela v rozporu s Územním plánem, když Regulativ stanoví maximální výšku hlavních staveb 9,5 m a maximální výšku vedlejších staveb 5 m.

Z výše uvedeného je zřejmé, že Stavba svým průmyslovým určením a vzhledem zcela nezapadá do čistě obytného území, nesplňuje výškové limity a v rozporu s Územním plánem má negativní vliv na pohodu bydlení a na životní prostředí.

Je zřejmé, že Stavba – téměř 20 m vysoký vysílač se servisní plošinou a s masivními anténami na jeho vrcholu – by se stala nežádoucí a esteticky odpudivou dominantou jejího čistě obytného okolí. Stavba by s ohledem na její charakter zásadně narušovala výhledy z oken sousedních nemovitostí a nemovitostí v jejím okolí, jakož i výhledy z okolních komunikací a veřejných prostranství.

Dle ust. § 87 odst. 2 Stavebního zákona „Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou a urbanistickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí. Pokud žadatel uvedenou povinnost nesplní, stavební úřad nařídí opakované veřejné ústní jednání.“ Z fotodokumentace, kterou má Veřejnost k dispozici je zřejmé, že Žadatel tuto svoji povinnost nesplnil, když na veřejně přístupném místě u Stavby nebo u pozemku, na kterém se má Stavba nacházet žádnou písemnou informaci o svém záměru nevyvěsil. Veřejnost má tedy za to, že je třeba, aby stavební úřad nařídil opakované veřejné ústní jednání. Žadatel se rovněž tímto protiprávním jednáním dopustil správního deliktu dle ust. § 178 odst. 1 písm. e) a podle ust. § 180 odst. 1 písm. e) a je tedy namísto jej pokutovat ve smyslu ust. § 179 písm. a) pokutou do 200.000,- Kč podle správního uvážení.

Veřejnost dále namítá, že Projekt vizualizace Stavby znázorněná v Projektu neodpovídá skutečně plánovanému provedení, resp. budoucímu vzhledu Stavby, když na této vizualizaci je nesprávný rozměrový poměr pětimetrové nástavby ke stávajícímu sloupu, dále na vizualizaci stavby nejsou znázorněné plánované antény a vysílače a další technická zařízení, která mají být na vrcholu Stavby, a zejména potom již zmíněná servisní plošina. Tato vizualizace v Projektu tak dává Úřadu chybný dojem, že se jedná pouze o drobnou úpravu stávající stavby, když skutečnost je taková, že ze sloupu má být vystavěn poměrně vysoký vysílač industriálního vzhledu dominující jinak čistě obytnému charakteru výhledu na krajinu. S ohledem na takovéto chyby v projektu Veřejnost shodně navrhuje, aby Úřad provedl prohlídku skutečného stavu na místě plánované Stavby.

Vlastníci sousedících, přiléhajících a blízkých pozemků a obytných staveb, kteří jakožto veřejnost podávají tyto námitky mají s ohledem na výše uvedené skutečnosti za to, že plánovaná Stavba by jako průmyslové „monstrum“ v čistě obytném území nejen výrazně snížila kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení, ale také fakticky zásadním způsobem snížila hodnotu okolních pozemků a staveb. Je totiž obecně známou skutečností, že tržní hodnota pozemku či rodinného domu pod dvacetimetrovým průmyslovým vysílačem bude výrazně nižší než hodnota obdobné nemovitosti na stejném místě bez takové stavby.

Veřejnost má tedy za to, že Stavba zasahuje a omezuje vlastnické právo vlastníků okolních pozemků a staveb a snižuje kvalitu životního prostředí obyvatel okolních nemovitostí.

III.

Vzhledem k výše uvedenému Veřejnost shodně navrhuje, aby výše nadepsaný Úřad vydal toto rozhodnutí:

Žádost Žadatele o vydání územního rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území, spočívající v nástavbě a stavebních úpravách stávajícího stožáru za účelem jeho změny v užívání na základnovou stanici veřejné radiotelefonní sítě GSM T-MOBILE na pozemcích parc.č. 1729/1 a parc. č. 1728, katastrální území Černošice se z a m í t á .

Přílohy: výřez z katastrální mapy se znázorněním dotčených pozemků,
fotodokumentace,

Seznam Veřejnosti:

Jméno:
Příjmení:
datum nar.:
bytem:
vlastník nemovitosti:
obyvatel nemovitosti:
podpis:

Jméno:
Příjmení:
datum nar.:
bytem:
vlastník nemovitosti:
obyvatel nemovitosti:
podpis:

Jméno:
Příjmení:
datum nar.:
bytem:
vlastník nemovitosti:
obyvatel nemovitosti:
podpis:

Jméno:
Příjmení:
datum nar.:
bytem:
vlastník nemovitosti:
obyvatel nemovitosti:
podpis:

Jméno:
Příjmení:
datum nar.:
bytem:
vlastník nemovitosti:
obyvatel nemovitosti:
podpis:

Jméno:
Příjmení:
datum nar.:
bytem:
vlastník nemovitosti:
obyvatel nemovitosti:
podpis:

Jméno:
Příjmení:
datum nar.:
bytem:
vlastník nemovitosti:
obyvatel nemovitosti:
podpis:

Jméno:
Příjmení:
datum nar.:
bytem:
vlastník nemovitosti:
obyvatel nemovitosti:
podpis:

Jméno:
Příjmení:
datum nar.:
bytem:
vlastník nemovitosti:
obyvatel nemovitosti:
podpis:

Jméno:
Příjmení:
datum nar.:
bytem:
vlastník nemovitosti:
obyvatel nemovitosti:
podpis:

Jméno:
Příjmení:
datum nar.:
bytem:
vlastník nemovitosti:
obyvatel nemovitosti:
podpis:

Jméno:
Příjmení:
datum nar.:
bytem:
vlastník nemovitosti:
obyvatel nemovitosti:
podpis:

Jméno:
Příjmení:
datum nar.:
bytem:
vlastník nemovitosti:
obyvatel nemovitosti:
podpis:

Jméno:
Příjmení:
datum nar.:
bytem:
vlastník nemovitosti:
obyvatel nemovitosti:
podpis:

Jméno:
Příjmení:
datum nar.:
bytem:
vlastník nemovitosti:
obyvatel nemovitosti:
podpis: