



MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

Staroměstské nám. 6

110 15 Praha 1

Adresáti: dle rozdělovníku

V Praze dne 30. července 2025

Spis. zn.: SZ-12868/83/2024

Č.j.: MMR-40793/2025-83

ROZHODNUTÍ

O ODVOLÁNÍ

Ministerstvo pro místní rozvoj, jako orgán příslušný podle § 14 odst. 1 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) ve spojení s § 118 odst. 3 písm. b) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, nově příslušný k dokončení odvolacího řízení podle § 32 odst. 1 a § 330 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), a podle § 68a zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě, v platném znění, pro stavbu uvedenou v ust. § 34 písm. a) bod 1 nového stavebního zákona, ve věci **odvolání**, které podala společnost

Realfina a.s., IČO 28483553, se sídlem Panská 895/6, 110 00 - Praha 1, zastoupená na základě písemné plné moci JUDr. Evou Dobrohrůškovou, advokátkou ev. č. ČAK 2572, se sídlem Dlouhá 714/36, 110 00 Praha 1 (dále jen „odvolatel“) ze dne 20.12.2023

proti územnímu rozhodnutí, které vydal Úřad městské části Praha 1, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) pod č.j. UMCP1 541305/2023, spis. zn. S UMCP1/195070/2023/VÝS-Ba-2/852,835,837,896,900,1 ze dne 27.11.2023 na základě žádosti společnosti

WELWYN COMPANY a.s., IČO 26310554, Václavské náměstí 837/11, 110 00 Praha 1 - Nové Město zastoupené Mgr. Karlem Štochlem, IČO 71019472, se sídlem Dubinská 300, 267 24 Hostomice,

kterým byla podle § 79 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném ke dni podání žádosti (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 9b až § 9e zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů umístěna stavba s názvem

**„Savarin - vnitroblok, Rekonstrukce části vnitrobloku,
Václavské náměstí, Na Příkopě, Panská, Jindřišská, V Cípu, č.p. 852, 835, 837, 896,
900, 1480, k.ú. Nové Město, Praha 1“**

přezkoumalo podle § 89 odst. 2 správního řádu uvedené rozhodnutí a **rozhodlo** takto:

Podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu se rozhodnutí Úřadu městské části Praha 1, stavební úřad č.j. UMCP1 541305/2023, spis. zn. S UMCP1/195070/2023/VÝS-Ba-2/852,835,837,896,900,1 ze dne 27.11.2023 mění ve výrokové části tak, že

text podmínky č. 18 ve výroku rozhodnutí na str. 4 ve znění:

„18. ...Stavby zařízení staveniště budou stavbami dočasnými po dobu trvání realizace stavby.“

se nahrazuje textem ve znění:

*“ 18. ...Stavby zařízení staveniště budou stavbami dočasnými po dobu trvání realizace stavby, **nejpozději avšak do 4 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**“*

text podmínky č. 23 ve výroku rozhodnutí na str. 6 ve znění:

„23. Na základě závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 04947/2023, sp. zn. S-HSHMP 04947/2023 ze dne 22.2.2023 je nutné, aby další stupeň projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení obsahoval:

- akustickou studii pro hluk ze stavební činnosti včetně vyhodnocení hluku na dopravních trasách,*
- průzkum stavby z hlediska azbestu a v případě pozitivního nálezu bude předloženo „Hlášení prací s azbestem“ vypracované odbornou společností (tj. společností, která má kategorizované práce s azbestem a hodnocena zdravotní rizika v souladu s požadavky platných předpisů) se všemi náležitostmi v souladu s legislativními požadavky pro práci s azbestem,*
- detailně zpracovanou část GASTRO pro navržené stravovací jednotky včetně personálního zázemí,*
- studii denního a umělého osvětlení pracovišť,*
- organizaci pracovních prostorů na základě studie denního osvětlení.“*

se nahrazuje textem ve znění:

*“23. Na základě závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 04947/2023, sp. zn. S-HSHMP 04947/2023 ze dne 22.2.2023, **změněného souhlasným závazným stanoviskem Ministerstvem zdravotnictví č.j. MZDR 6745/2024-6/OVZ ze dne 15.8.2024,** je nutné, aby další stupeň projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, **resp. povolení záměru,** obsahoval:*

- akustickou studii pro hluk ze stavební činnosti včetně vyhodnocení hluku na dopravních trasách;*
- průzkum stavby z hlediska azbestu a v případě pozitivního nálezu bude předloženo „Hlášení prací s azbestem“ vypracované odbornou společností (tj. společností, která má kategorizované práce s azbestem a hodnocena zdravotní rizika v souladu s požadavky platných předpisů) se všemi náležitostmi v souladu s legislativními požadavky pro práci s azbestem;*
- detailně a řádně zpracovanou část GASTRO pro navržené stravovací jednotky včetně personálního zázemí;*
- studii denního a umělého osvětlení pracovišť;*
- pracovní prostory budou organizovány na základě studie denního osvětlení;*
- aktualizaci hlukové studie, která vyhodnotí hluk z provozu stávající a vyvolané dopravy na okolních komunikacích z důvodu novelizace legislativy v oblasti ochrany zdraví před hlukem a vibracemi a hlukovou studii pro hluk ze stacionárních zdrojů hluku umístěných v objektech záměru pro okolní stavby na základě upřesněných informací o těchto zdrojích.“*

text podmínky č. 24 ve výroku rozhodnutí na str. 6 ve znění:

„24. Na základě závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-1600-6/ODSP-2023 ze dne 3.4.2023, nesmí stavbou a jejím prováděním být dotčena porušená tlakově odolná a plynotěsná stavební konstrukce ochranného systému metra. Veškeré prostupy tlakovými předěly musí být tlakově utěsněn.“

se nahrazuje textem ve znění:

“24. neobsazeno.“

Podle § 90 odst. 5 správního řádu se napadené **rozhodnutí** Úřadu městské části Praha 1, stavební úřad spis. zn. S UMCP1/195070/2023/VÝS-Ba-2/852,835,837,896,900,1 č.j. UMCP1 541305/2023, ze dne 27.11.2023 **ve zbytku potvrzuje.**

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

WELWYN COMPANY a.s., IČO 26310554, Václavské náměstí 837/11, 110 00 Praha 1 - Nové Město

Odůvodnění:

Dne 12.5.2023 podala společnost WELWYN COMPANY a.s., IČO 26310554, Václavské náměstí 837/11, 110 00 Praha 1 - Nové Město zastoupená Mgr. Karlem Štochlem, IČO 71019472, se sídlem Dubinská 300, 267 24 Hostomice (dále jen „stavebník“) žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby pro záměr nazvaný „Savarin - vnitroblok, Rekonstrukce části vnitrobloku, Václavské náměstí, Na Příkopě, Panská, Jindřišská, V Cípu, č.p. 852, 835, 837, 896, 900, 1480, k.ú. Nové Město, Praha 1“ (dále jen „stavba“).

Stavební úřad pod spis. zn. S UMCP1/195070/2023/VÝS-Ba-2/852, 835, 837, 896,900,1, č. j. UMCP1 541305/2023 ze dne 27.11.2023 vydal územní rozhodnutí, kterým stavbu umístil.

Proti výše uvedenému rozhodnutí podali odvolání dva z účastníků řízení, a sice společnost Realfina a.s., IČO 28483553, se sídlem Panská 895/6, 110 00 Praha 1, zastoupená na základě písemné plné moci JUDr. Evou Dobrohuškovou, advokátkou ev. č. ČAK 2572, se sídlem Dlouhá 714/36, 110 00 Praha 1 a společnost MYSLBEK, akciová společnost, IČO 49240552, se sídlem Ovocný trh 1096/8, 110 00 Praha 1 – Staré Město, zastoupená na základě písemné plné moci JUDr. Robertem Němcem, LL.M., advokátem ev. č. ČAK 04615, se sídlem Jáchymova 26/2, 110 00 Praha 1.

Stavební úřad v souladu s ust. § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat a vyzval je pod č. j. UMCP1 017722/2024 ze dne 9.1.2024, aby se k podaným odvoláním vyjádřili. K odvolání se vyjádřil dne 14.2.2024 stavebník prostřednictvím svého zmocněnce Mgr. Karla Štochla, IČO 71019472, se sídlem Dubinská 300, 267 24 Hostomice.

Dne 9.2.2024 vzal jeden z odvolatelů, společnost MYSLBEK, akciová společnost, IČO 49240552, se sídlem Ovocný trh 1096/8, 110 00 Praha 1 - Staré Město, zastoupená na základě písemné plné moci JUDr. Robertem Němcem, LL.M., advokátem ev. č. ČAK 04615, se sídlem Jáchymova 26/2, 110 00 Praha 1, své odvolání zpět.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis pod č.j. UMCP1 099337/2024 ze dne 19.2.2024 Odboru stavebního řádu MHMP jako odvolacímu správnímu orgánu

Odvolání směřovalo mimo jiné i proti obsahu závazných stanovisek dotčených orgánů, proto vyzval Odbor stavebního řádu MHMP, v té době odvolací správní orgán, v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu pod spis. zn. S-MHMP 341942/2024/STR příslušné správní orgány nadřízené správním orgánům příslušným k vydání závazných stanovisek ke změně nebo potvrzení vydaných závazných stanovisek, a sice Odbor památkové péče Ministerstva kultury, Odbor územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj, Odbor ochrany prostředí MHMP, Generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR Ministerstva vnitra, Odbor ochrany veřejného zdraví Ministerstva zdravotnictví, Ministerstvo životního prostředí. Dále Odbor stavebního řádu MHMP zaslal žádost o součinnost Odboru územního rozvoje MHMP.

Na základě odvolání proti obsahu závazných stanovisek a uplatnění § 149 odst. 7 správního řádu bylo vydáno:

- Ministerstvem životního prostředí závazné stanovisko č.j. MZP/2024/210/935, spis. zn. ZN/MZP/2024/210/99 ze dne 3.4.2024, kterým byla potvrzena závazná část souborného závazného stanoviska Odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 768270/2023 ze dne 12.4.2023 v části 4. a v části 8.;
- Generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR Ministerstva vnitra souhlasné závazné stanovisko bez podmínek č.j. MV-40964-6/PO-PRE-2024 ze dne 25.4.2024, kterým bylo změněno souhlasné koordinované závazné stanovisko s podmínkami Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-1600-6/ODSP-2023 ze dne 3.4.2023;
- Odborem památkové péče Ministerstva kultury závazné stanovisko č.j. MK 39257/2024 OPP, spis. zn. MK-S 4145/2024 OPP ze dne 30.4.2024, kterým bylo potvrzeno závazné stanovisko Odboru památkové péče MHMP spis. zn. S-MHMP 304486/2023, č.j. MHMP 730020/2023 ze dne 6.4.2023;
- Ministerstvem zdravotnictví souhlasné závazné stanovisko s podmínkami č.j. MZDR 6745/2024-6/OVZ ze dne 15.8.2024, kterým bylo změněno závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 104947/2023, spis.zn. S-HSHMP 04947/2023 ze dne 22.2.2023;
- Ministerstvem pro místní rozvoj souhlasné závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování č.j. MMR-26221/2025-81 ze dne 7.4.2025 včetně doplněných podkladů, kterým bylo částečně změněno a ve zbytku potvrzeno závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP spis. zn. S-MHMP 2128579/2022, č.j. MHMP 2232118/2022 ze dne 7.12.2022.

Odbor ochrany prostředí MHMP rozhodnutím č.j. MHMP 863892/2024, spis. zn. S-MHMP 405756/2024 ze dne 29.4.2024 zrušil závazné stanovisko ÚMČ Praha 1 č.j. ÚMČP1/411320/22/OŽP/ŘÍ ze dne 4.10.2022 z hlediska odpadového hospodářství (bod 1. souhrnného stanoviska) jako nadbytečné.

Vzhledem k tomu, že byla napadena i vyjádření správních orgánů, byly požádány příslušné správní orgány o jejich vyhodnocení ve smyslu § 156 správního řádu, tj. zda netrpí vadami či nejsou v rozporu s právními předpisy. Na základě tohoto přezkoumání bylo vydáno:

- Odborem ochrany prostředí MHMP vyjádření č.j. MHMP 1976144/2024 ze dne 25.11.2024, kterým bylo potvrzeno vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 768270/2023 ze dne 12.4.2023, a to v bodě 5. z hlediska ochrany přírody a krajiny a v bodě 7. z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí.
- Odborem životního prostředí a čistoty ÚMČ Praha 1 vyjádření a sdělení č.j. UMCP1 594662/2024 ze dne 1.4.2025, kterým bylo potvrzeno vyjádření Odboru péče o veřejný prostor, oddělení životního prostředí ÚMČ Praha 1 č.j. ÚMČP1411320/22/OŽP/ŘÍ ze dne 4.10.2022.

Ve věci žádosti o součinnost bylo Odborem územního rozvoje MHMP vydáno vyjádření č.j. MHMP 1149080/2024, spis. zn. S-MHMP 1106489/2024 ze dne 21.6.2024, kterým byla zařazena lokalita stavby do kategorie 4 pro potřeby určení činitele denní osvětlenosti podle tabulky B.1 normy ČSN 73 0580-1.

Protože záměr podléhal posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, bylo vedené územní řízení řízením navazujícím dle § 3 písm. g) uvedeného zákona, a spis byl v rámci spisové rozluky podle § 314 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) předán dne 1.8.2024 Odborem stavebního řádu MHMP (který dle § 34 písm. a) bod 1. ve spojení s § 330 odst. 3 nového stavebního zákona nově vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech záměrů EIA) Odboru územně a stavebně správnímu Ministerstva pro místní rozvoj (který je správním orgánem příslušným k vedení odvolacího řízení).

Odbor stavebního řádu MHMP následně předložil ministerstvu doplnění odvolání včetně správního spisu, jak je uvedeno výše.

Vzhledem k tomu, že v odvolacím řízení byly doplněny dle výše uvedeného podklady pro vydání rozhodnutí, ministerstvo přípisem č. j. MMR-33092/2025-83 ze dne 30.4.2025, jako odvolací správní orgán, v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu informoval účastníky řízení, že v odvolacím řízení vedeném proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 1, stavební úřad č.j. UMCP1 541305/2023, spis. zn. S UMCP1/195070/2023/VÝS-Ba-2/852,835,837,896,900,1 ze dne 27.11.2023 ve věci stavebního záměru nazvaného „Savarin - vnitroblok, Rekonstrukce části vnitrobloku, Václavské náměstí, Na Příkopě, Panská, Jindřišská, V Cípu, č.p. 852, 835, 837, 896, 900, 1480, k.ú. Nové Město, Praha 1“, mají možnost seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí ve stanovené lhůtě, že mohou též v této lhůtě uplatnit námítky k nově doplněným podkladům, a že po uplynutí stanovené lhůty ministerstvo ve věci rozhodne. Účastníci byli rovněž informováni, že s právem nahlížet do spisu je spojeno právo činit si výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části (§ 38 odst. 4 správního řádu). Účastníci řízení byly seznámeny s tímto doplněním:

- závazné stanovisko vydané Ministerstvem životního prostředí č.j. MZP/2024/210/935, spis. zn. ZN/MZP/2024/210/99 ze dne 3.4.2024, kterým byla potvrzena závazná část souborného závazného stanoviska Odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 768270/2023 ze dne 12.4.2023 v části 4. a v části 8.;
- souhlasné závazné stanovisko vydané Generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR Ministerstva vnitra č.j. MV-40964-6/PO-PRE-2024 ze dne 25.4.2024, kterým bylo změněno souhlasné koordinované závazné stanovisko s podmínkami Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-1600-6/ODSP-2023 ze dne 3.4.2023;
- rozhodnutí vydané Odborem ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 863892/2024, spis. zn. S-MHMP 405756/2024 ze dne 29.4.2024, kterým bylo zrušeno závazné stanovisko ÚMČ Praha 1 č.j. ÚMČP1/411320/22/OŽP/ŘÍ ze dne 4.10.2022 z hlediska odpadového hospodářství (bod 1. souhrnného stanoviska) jako nadbytečné;
- závazné stanovisko vydané Odborem památkové péče Ministerstva kultury č.j. MK 39257/2024 OPP, spis. zn. MK-S 4145/2024 OPP ze dne 30.4.2024, kterým bylo potvrzeno závazné stanovisko Odboru památkové péče MHMP spis. zn. S-MHMP 304486/2023, č.j. MHMP 730020/2023 ze dne 6.4.2023;
- vyjádření ve věci žádosti o součinnost vydané Odborem územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 1149080/2024, spis. zn. S-MHMP 1106489/2024 ze dne 21.6.2024, kterým byla zařazena lokalita stavby do kategorie 4 pro potřeby činitele denní osvětlenosti podle tabulky B.1 normy ČSN 73 0580-1;

- souhlasné závazné stanovisko s podmínkami vydané Ministerstvem zdravotnictví č.j. MZDR 6745/2024-6/OVZ ze dne 15.8.2024, kterým bylo změněno závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 104947/2023, spis.zn. S-HSHMP 04947/2023 ze dne 22.2.2023;
- vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1976144/2024 ze dne 25.11.2024, kterým bylo potvrzeno vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 768270/2023 ze dne 12.4.2023, a to v bodě 5. z hlediska ochrany přírody a krajiny a v bodě 7. z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí;
- vyjádření a sdělení vydané Odborem životního prostředí a čistoty ÚMČ Praha 1 č.j. UMCP1 594662/2024 ze dne 1.4.2025, kterým bylo potvrzeno vyjádření Odboru péče o veřejný prostor, oddělení životního prostředí ÚMČ Praha 1 č.j. ÚMČP1411320/22/OŽP/ŘÍ ze dne 4.10.2022;
- souhlasné závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané Ministerstvem pro místní rozvoj č.j. MMR-26221/2025-81 ze dne 7.4.2025 včetně doplněných podkladů, kterým bylo částečně změněno a ve zbytku potvrzeno závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP spis. zn. S-MHMP 2128579/2022, č.j. MHMP 2232118/2022 ze dne 7.12.2022.

Dne 14.7.2025 obdrželo ministerstvo oznámení o změně právního zastoupení společnosti Realfina a.s., IČO 28483553, se sídlem Panská 895/6, 110 00 - Praha 1, které ke dni 11.7.2025 převzala advokátní kanceláři Felix a spol. advokátní kancelář, s.r.o., IČ 27614832, U Nikolajky 5, 150 00 Praha 5, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 119050. Současně byla podána žádost o nahlédnutí do spisu, které bylo vyhověno dne 23.7.2025, o nahlížení do spisu byl vyhotoven záznam, který je součástí spisu.

Ministerstvo posoudilo předložené odvolání nejprve z hlediska jeho přípustnosti a včasnosti.

Odvolání dne 20.12.2023 podala společnost Realfina a.s., IČO 28483553, se sídlem Panská 895/6, 110 00 Praha 1 (dále jen „odvolatel“), která je jako vlastník pozemků parc. č. 591 (včetně stavby č.p. 895) a parc. č. 592, k.ú. Nové Město, účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Napadené rozhodnutí bylo odvolateli doručeno veřejnou vyhláškou dne 19.12.2023. Lhůta pro podání odvolání všem účastníkům, jimž bylo doručování veřejnou vyhláškou, uplynula dne 3.1.2024. Z uvedeného vyplývá, že podané odvolání je včasné a přípustné.

Pro úplnost ministerstvo uvádí, že včasné a přípustné odvolání podala rovněž společnost MYSLBEK, akciová společnost, IČO 49240552, se sídlem Ovocný trh 1096/8, 110 00 Praha 1 – Staré Město, která však své odvolání dne 9.2.2024 vzala v plném rozsahu zpět. Na základě ust. § 81 odst. 3 správního řádu („*jestliže odvolatel vzal podané odvolání zpět, nemůže je podat znovu*“) se ministerstvo tímto odvoláním dále podrobněji nezabývalo.

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „odvolací správní orgán“) přezkoumalo odvoláním napadené rozhodnutí a řízení jemu předcházející v rozsahu uvedeném v ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu.

Dne 1. 7. 2024 nabytí plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podle ustanovení § 330 odst. 1 nového stavebního zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno dnem podání žádosti dne 12.5.2023, řízení se dokončuje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023. Pro posuzování a postupy v řízení se uplatní vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

Podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ustanovením § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Ministerstvo pro místní rozvoj posoudilo napadené rozhodnutí po formální stránce a došlo k závěru, že vydané rozhodnutí obsahuje všechny náležitosti podle § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve spojení s § 68 správního řádu. Vzhledem k tomu, že předmětem územního rozhodnutí byla stavba nového obchodně administrativního centra skládající se z 9 dílčích objektů propojených v podzemním podlaží s obchodními pasážemi ve tvaru kříže propojující ulice Na Příkopě, V Cípu a Jindřišskou s Václavským náměstím, s celkovou zastavěnou plochou 13 372 m², včetně podzemních částí a souvisejících historických uličních křídel budov po obvodě bloku, která byla srozumitelně popsána jak ve výrokové části, tak podrobněji v odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu na st. 10 až 12, s vymezením pozemků ve výrokové části rozhodnutí, lze považovat požadavek daný ust. § 9 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb., vyžadující popis *umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb* za splněný tím, že nedílnou součástí rozhodnutí stavebního úřadu byl koordinační výkres č. 003 na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:300.

Žádost o vydání územního rozhodnutí byla podána dne 12.5.2023, tj. v době účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Předložený návrh stavby byl posuzován v územním řízení podle tehdy účinného nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (dále jen „Pražské stavební předpisy“). Podle ustanovení § 330 odst. 1 aktuálního stavebního zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Stavební úřad posoudil a vyhodnotil soulad záměru s obecnými požadavky na výstavbu v rozsahu ust. § 11 až 45 pražských stavebních předpisů v rozsahu požadavků vztahujících se k vymezení umístění stavby a vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, účinných v době zpracování projektové dokumentace. Stavební úřad v rozhodnutí o umístění stavby vyhodnotil, že záměr je napojen na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, vyžadoval doložení vyjádření správců sítí a vlastníků dopravní a technické infrastruktury, vyžádal si příslušná závazná stanoviska dotčených orgánů, zahrnul je do podmínek rozhodnutí, a to vše v rozsahu požadavku § 90 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že v rozhodnutí o umístění stavby z důvodu přezkoumání závazných stanovisek došlo k úpravám podmínek dotčených orgánů, bylo v souladu s ust. § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu přistoupeno ke změně podmínek výrokové části rozhodnutí stavebního úřadu v rozsahu výše uvedeném.

Generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR Ministerstva vnitra bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko bez podmínek č.j. MV-40964-6/PO-PRE-2024 ze dne 25.4.2024, kterým bylo změněno souhlasné koordinované závazné stanovisko s podmínkami Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-1600-6/ODSP-2023 ze dne 3.4.2023 tak, že byla vypuštěna podmínka č. 24 napadeného rozhodnutí stavebního úřadu bez náhrady, neboť v posuzované věci HZS PHA stanovil podmínku, která nevyplývá ze zákona č. 239/2000 Sb., ani jeho prováděcích právních předpisů. Ovšem je třeba uvést, že Generální ředitelství

Hasičského záchranného sboru ČR Ministerstva vnitra zdůraznilo, že posuzovaný objekt je v lokalitě, kde se nachází ochranný systém metra, proto je třeba připomenout, že stavbou nesmí dojít k jeho poškození. Vzhledem k tomu, že územní rozhodnutí není rozhodnutím vztahujícím se k provedení stavby, lze shrnout, že podrobnější podmínky pro provedení stavby budou předmětem následného řízení, a to povolení záměru v části věci dle § 182 a násl. zákona č. 283/2021 Sb. (dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební řízení dle § 108 a následujících tohoto zákona).

Ministerstvem zdravotnictví bylo souhlasným závazným stanoviskem č.j. MZDR 6745/2024-6/OVZ ze dne 15.8.2024, změněno závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 104947/2023, spis. zn. S-HSHMP 04947/2023 ze dne 22.2.2023 tak, že byly přeformulovány a upraveny požadavky bez zásadního zásahu do obsahu těchto požadavků pro další stupeň projektové dokumentace, která s ohledem na platnost zákona č. 283/2021 Sb. již nebude projektovou dokumentací pro stavební povolení, ale projektovou dokumentací pro povolení záměru v části věci. Proto ve výroku došlo k nahrazení požadavků na další stupeň projektové dokumentace z požadavků, aby obsahovala: akustickou studii pro hluk ze stavební činnosti včetně vyhodnocení hluku na dopravních trasách; průzkum stavby z hlediska azbestu a v případě pozitivního nálezu předložení „Hlášení prací s azbestem“ vypracovaného odbornou společností (tj. společností, která má kategorizované práce s azbestem a hodnocena zdravotní rizika v souladu s požadavky platných předpisů) se všemi náležitostmi v souladu s legislativními požadavky pro práci s azbestem; detailně zpracovanou část GASTRO pro navržené stravovací jednotky včetně personálního zázemí; studii denního a umělého osvětlení pracovišť; organizaci pracovních prostorů na základě studie denního osvětlení, nově na požadavek, aby obsahovala akustickou studii pro hluk ze stavební činnosti včetně vyhodnocení hluku na dopravních trasách; průzkum stavby z hlediska azbestu a v případě pozitivního nálezu bude předloženo „Hlášení prací s azbestem“ vypracované odbornou společností (tj. společností, která má kategorizované práce s azbestem a hodnocena zdravotní rizika v souladu s požadavky platných předpisů) se všemi náležitostmi v souladu s legislativními požadavky pro práci s azbestem; detailně a řádně zpracovanou část GASTRO pro navržené stravovací jednotky včetně personálního zázemí; studii denního a umělého osvětlení pracovišť; pracovní prostory budou organizovány na základě studie denního osvětlení; aktualizaci hlukové studie, která vyhodnotí hluk z provozu stávající a vyvolané dopravy na okolních komunikacích z důvodu novelizace legislativy v oblasti ochrany zdraví před hlukem a vibracemi a hlukovou studii pro hluk ze stacionárních zdrojů hluku umístěných v objektech záměru pro okolní stavby na základě upřesněných informací o těchto zdrojích. Upřesnění těchto požadavků je ve prospěch všech účastníků řízení, neboť mohou přispět k prokázání veřejného zájmu souvisejícího s provedením stavby v dalším řízení pro povolení záměru v části věci. Vzhledem k tomu, že předmětem řízení již nebude posouzení umístění stavby, ale posouzení provedení stavby a budoucí podmínky pro užívání stavby, je na místě termín povolení záměru, resp. povolení záměru v části věci.

Odbor ochrany prostředí MHMP rozhodnutím č.j. MHMP 863892/2024, spis. zn. S-MHMP 405756/2024 ze dne 29.4.2024 zrušil bod bodem 1. závazné stanovisko ÚMČ Praha 1 č.j. ÚMČP1/411320/22/OŽP/ŘÍ ze dne 4.10.2022 z hlediska odpadového hospodářství jako nadbytečné. K uvedenému je třeba dodat, že podmínky v této části uvedené bod bodem č. 1 zrušeného závazného stanoviska vydaného pod č.j. ÚMČP1/411320/22/OŽP/ŘÍ ze dne 4.10.2022 nebyly do výroku rozhodnutí stavebního úřadu zahrnuty.

K souhlasnému závaznému stanovisku, které vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj jako nadřízený orgán územního plánování, č.j. MMR-26221/2025-81 ze dne 7.4.2025 včetně doplněných podkladů, kterým bylo částečně změněno a ve zbytku potvrzeno závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP spis. zn. S-MHMP 2128579/2022, č.j. MHMP 2232118/2022 ze dne 7.12.2022 lze doplnit, že došlo pouze k doplnění výčtu pozemků, které

byly součástí záměru a doplnění odůvodnění, tj. podmínky uvedené v rozhodnutí stavebního úřadu zůstávají beze změn.

V souladu s ust. § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu bylo rovněž přistoupeno ke změně podmínky č. 18 výrokové části rozhodnutí stavebního úřadu týkající se dočasnosti stavby. Podle § 2 odst. 3 stavebního zákona je dočasná stavba ta stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. To znamená, že dočasnost stavby (včetně zařízení stavenišť) musí být výslovně stanovena časově – tedy konkrétním datem nebo časovým úsekem. Nestačí pouze obecné vymezení typu „po dobu výstavby“ např. i s odkazem na rozsudek NSS č.j. 10 As 200/2020-31 ze dne 14.7.2020. Musí být stanovena konkrétní doba trvání. Pokud taková doba není uvedena, stavba není právně považována za dočasnou, což může mít důsledky např. při řízení o jejím odstranění. S ohledem na uvedené odvolací správní orgán vycházel z předpokládané doby výstavby uvedené v části B.2.1.i) souhrnné technické zprávy, ve které na str. 25 je u výstavby předpokládán termín v období mezi 04/2023 až 02/2027, tj. 4 roky . Na základě uvedeného doplnil do podmínky č. 18 rozhodnutí stavebního úřadu časový údaj ve znění „nejpozději avšak do 4 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.“, kterým vymezil dobu trvání dočasné stavby ve smyslu stavebněprávním.

Předmětem dokumentu je přístavba objektů č.p. 835 (Václavské náměstí 13, 15) spočívající v jejich vertikálním rozšíření o budovy č.p. 852, 835, 837, 896, 900, 1480, ohraničeném ulicemi Jindřišská, Panská, Na Příkopě a Václavské náměstí. Přístavba spočívá ve výstavbě objektů Václavské náměstí, Jindřišská a Panská. Přístavbou dojde k propojení nových i stávajících objektů v podzemních podlažích do jediné budovy. Objekt má čtyři podzemní podlaží, přístavba objektu Václavské náměstí disponuje sedmi nadzemními podlažími, přístavba objektu Jindřišská má osm nadzemních podlaží, přístavba objektu Panská má šest nadzemních podlaží. Ve 4. PP se nachází garáže, technické místnosti a galerie. Ve 3. PP se nachází technické místnosti, výstavní prostory a galerie. Prostory 2. PP až 2. NP budou sloužit pro obchodní a stravovací využití. Od 3. NP a výše budou ve všech objektech kancelářské prostory. Na přístavbě objektu Václavské náměstí bude na střeše umístěna restaurace a veřejně přístupná terasa. Objekt je navržen v městské zástavbě. V blízkém okolí se nacházejí panelové bytové domy a komerční objekty. Příjezd pro zásobování je z ulice Jindřišská, nově navrženým průjezdem do ulice V Cípu. Vjezd a výjezd z garáží bude umožněn autovýtahy. Vjezd do výtahů bude z ulice Jindřišská, výjezd bude do ulic Panská, Jindřišská a V Cípu. Vstupy do jednotlivých částí objektu jsou rozmístěny po obvodu celého objektu z ulic Václavské náměstí, Jindřišská, Panská a V Cípu.

Ze strany ministerstva lze doplnit, navrhovaná stavba je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, v souladu s dlouhodobou koncepcí rozvoje, konkrétně s územním plánem hl. m. Prahy, stavba je umístěna v zastavitelném území, funkční využití stavby odpovídá charakteru území a nenarušuje stanovené limity využití území, záměr respektuje regulativy dané územním plánem ve stabilizovaném území. Záměr prošel procesem posouzení vlivů na životní prostředí, stavba má sloužit nejen soukromému zájmu, ale i veřejnosti, dopad na okolí je minimalizován, jsou navrženy veřejná prostranství, všemi těmito aspekty se stavební úřad zabýval v dostatečném rozsahu. Proto lze zhodnotit, že je zajištěna ochrana veřejných zájmů v rozsahu umístění stavby.

Ministerstvo, jako odvolací správní orgán, posoudilo odvolací námitky odvolatele (dále uváděny kurzivou, kráceno při zachování věcného obsahu) a uvádí k nim následující:

Odvolatel ve svém podání navrhl přezkum těchto závazných stanovisek:

- *závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP spis. zn. S-MHMP 2128579/2022, č.j. MHMP 2232118/2022 ze dne 7.12.2022,*

- závazné stanovisko Odboru památkové péče MHMP spis. zn. S-MHMP 304486/2023, č.j. MHMP 730020/2023 ze dne 6.4.2023,
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy spis. zn. S-HSHMP 04947/2023, č.j. HSHMP 04947/2023 ze dne 22.2.2023,
- závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí spis. zn. S-MHMP 139574/2023, č.j. MHMP 768270/2023 ze dne 12.4.2023,
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-1600-6/ODSP-2023 ze dne 3.4.2023,
- závazné stanovisko Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 1 č.j. ÚMČP1/411320/22/OŽP/ŘÍ ze dne 4.10.2022.

K výše uvedeným závazným stanoviskům se vyjádřili nadřízené orgány následovně:

- Ministerstvo kultury vydalo souhlasné závazné stanovisko č.j. MK 39257/2024 OPP, spis. zn. MK-S 4145/2024 OPP ze dne 30.4.2024, kterým potvrdilo závazné stanovisko Odboru památkové péče MHMP;
- Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo závazné stanovisko č.j. MMR-26221/2025-81 ze dne 7.4.2025, kterým bylo částečně změněno a ve zbytku potvrzeno závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP spis. zn. S-MHMP 2128579/2022, č.j. MHMP 2232118/2022 ze dne 7.12.2022;
- Odbor ochrany prostředí MHMP svým rozhodnutím č.j. MHMP 863892/2024, spis. zn. S-MHMP 405756/2024 ze dne 29.4.2024 zrušil závazné stanovisko ÚMČ Praha 1 z hlediska odpadového hospodářství jako nadbytečné;
- Generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR Ministerstva vnitra vydalo souhlasné koordinované závazné stanovisko č.j. MV-40964-6/PO-PRE-2024 ze dne 25.4.2024 bez podmínek, kterým změnilo souhlasné koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy s podmínkami;
- Ministerstvo zdravotnictví vydalo souhlasné závazné stanovisko č.j. MZDR 6745/2024-6/OVZ ze dne 15.8.2024, kterým potvrdilo a částečně změnilo souhlasné stanovisko vydané Hygienickou stanicí hl. m. Prahy. Změna spočívá v doplnění podmínky č. 6: „Projektová dokumentace pro stavební povolení musí obsahovat aktualizaci hlukové studie, která vyhodnotí hluk z provozu stávající a vyvolané dopravy na okolních komunikacích z důvodu novelizace legislativy v oblasti ochrany zdraví před hlukem a vibracemi a hlukovou studií pro hluk ze stacionárních zdrojů hluku umístěných v objektech záměru pro okolní stavby na základě upřesněných informací o těchto zdrojích.“;
- Ministerstvo životního prostředí vydalo závazné stanovisko č.j. MZP/2024/210/935, spis. zn. ZN/MZP/2024/210/99 ze dne 3.4.2024, kterým potvrdilo závaznou část souborného závazného stanoviska Odboru ochrany prostředí MHMP v části 4. (z hlediska zákona o ochraně ovzduší) a v části 8. (z hlediska vodního zákona). V dalších napadených částech souborného stanoviska Odboru ochrany prostředí MHMP se jednalo o vyjádření podle § 154 správního řádu, k jejichž přezkoumání není ministerstvo životního prostředí příslušné.

Do spisu bylo dále doplněno vyjádření vydané Odborem územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 1149080/2024, spis. zn. S-MHMP 1106489/2024 ze dne 21.6.2024, kterým byla zařazena lokalita stavby do kategorie 4 (prostory s trvalým pobytem lidí v mimořádně stísněných podmínkách historických center měst) podle tabulky B1 dle normy ČSN 73 0580-1 (Požadované nejnižší hodnoty činitele denní osvětlenosti $D_w(^{\circ})$ roviny zasklení okna).

Námítka je nedůvodná.

Odvolatel konstatuje nezákonnost vydaného rozhodnutí, protože neobsahuje náležitosti uvedené v § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Ministerstvo přezkoumalo územní rozhodnutí z hlediska formálního obsahu. Rozhodnutí obsahuje popis druhu a účelu umísťované stavby, parcelní čísla, na kterých se stavba umísťuje, včetně katastrálního území a druhů pozemků, popis prostorového řešení stavby včetně půdorysných rozměrů a výškových kót. Vzhledem k tomu, že je v rozhodnutí definována kóta $\pm 0,00\text{m}$, je určen výšek jednotlivých částí navrhované stavby pomocí kót výškového systému balt po vyrovnání jednoznačné a vzhledem k výškovým nerovnostem terénu přesnější, než popis výšek odvozených např. od paty budovy. Rozhodnutí neobsahuje odstupy od okolních pozemků a staveb na nich, neboť se záměr nachází na hranici pozemku a uvádět nulový odstup je nadbytečné.

Námítka je nedůvodná.

Navrhovatel ve své námitce uvádí, že plánovaná stavba je v rozporu s platným územním plánem hlavního města Prahy, zejména s prostorovou a výškovou regulací stabilizovaného území. Argumentuje tím, že stavba svou hmotou, výškou a rozsahem narušuje urbanistickou strukturu vnitrobloku, převyšuje okolní zástavbu a neodpovídá požadavkům stanoveným změnou č. Z 2832 územního plánu a Pražskými stavebními předpisy.

Ministerstvo na základě závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MMR-26221/2025-83 ze dne 7.4.2025 konstatuje, že záměr je navržen v ploše SMJ – smíšené městského jádra, kde je obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou (HPP) do 80 000 m² podmíněně přípustné. Předložená dokumentace prokazuje, že HPP obchodní funkce činí cca 37 800 m², administrativní prostory cca 20 600 m² a výstavní galerie cca 4 750 m², což je v souladu s funkční regulací plochy SMJ. Ministerstvo dále ověřilo, že záměr nepřevyšuje relativní výšku 40 m a nelze jej tedy považovat za výškovou stavbu ve smyslu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn (dále jen „ÚP SÚ HMP“).

Z hlediska prostorového uspořádání ministerstvo posoudilo výškové a objemové parametry záměru ve vztahu ke stávající zástavbě v dané lokalitě, která je dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (ÚAP HMP) charakterizována jako „roslá struktura“. Ministerstvo dospělo k závěru, že záměr se svými parametry nevymyká stávající zástavbě a vhodně doplňuje kompaktní blokovou strukturu území. Záměr je tedy v souladu s požadavkem na zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury stabilizovaného území dle pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP.

K námitce týkající se zastavění vnitrobloku ministerstvo uvádí, že ÚP SÚ HMP neobsahuje závaznou regulaci týkající se nezastavitelnosti vnitrobloků se zvýšenou ochranou zeleně. Tyto prvky jsou pouze informativní a právně nezávazné. Ministerstvo dále konstatuje, že záměr v úrovni terénu navrhuje veřejně přístupnou vnitroblokovou zahradu, čímž dojde ke zlepšení rozsahu ploch zeleně oproti stávajícímu stavu.

K problematice tzv. „velkokapacitních zařízení“ ministerstvo konstatuje, že tento pojem není v závazné části územně plánovací dokumentace definován. Na základě výkladu IPR Praha a MHMP OÚR nelze záměr považovat za velkokapacitní zařízení, a to ani v souhrnu jeho funkcí. Ministerstvo se s tímto výkladem ztotožňuje.

Záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, nepředstavuje rozsáhlou stavební činnost ve smyslu ÚP SÚ HMP, respektuje charakter území a nepřekračuje relativní výšku 40 m a nelze jej tedy považovat za výškovou stavbu ve smyslu ÚP SÚ HMP.

K požadavku na doložení zákresu do Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy ministerstvo uvádí, že záměr byl posouzen na základě výkresů uličních a dvorních pohledů, výškových řezů a údajů z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (ÚAP HMP), přičemž bylo prokázáno, že se výškově nevymyká stávající zástavbě v dané lokalitě. Ministerstvo proto považuje požadavek na zákres do 3D Modelu Prahy za nadbytečný.

Z hlediska § 7 odst. 4 změny č. Z 2832 ÚP SÚ HMP, který stanoví, že výšková hladina nové zástavby nesmí převyšovat střední výšku okolní zástavby, ministerstvo uvádí, že tento požadavek je nutné vykládat v kontextu celé lokality a její urbanistické struktury. V dané lokalitě se nachází řada staveb s výškou přesahující 30 m, přičemž záměr se svou výškou pohybuje v obdobném rozmezí. Výškové řešení záměru je proto možné považovat za akceptovatelné i z hlediska § 7 odst. 4 změny č. Z 2832.

Na základě výše uvedeného ministerstvo dospělo k závěru, že záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, nepředstavuje výškovou stavbu, a jeho výškové řešení odpovídá charakteru a vrstevnatosti zástavby v dané lokalitě. Uvedené je doloženo rovněž závazným stanoviskem č.j. MMR-26221/2025-81 ze dne 7.4.2025, kterým bylo částečně změněno a ve zbytku potvrzeno závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP spis. zn. S-MHMP 2128579/2022, č.j. MHMP 2232118/2022 ze dne 7.12.2022

Námítka je nedůvodná.

Odvolatel namítá, že v důsledku realizace záměru dojde k úbytku parkovacích míst v ulicích Jindřišská a Panská a zhorší se průjezdnost a plynulost provozu ulic Panská do podzemních garáží, do kterých je v ulici Panská vjezd.

Souhrnná technická zpráva obsahuje v oddílu B.4.c) výpočet kapacit parkování, který je v souladu s příslušným ustanovením Pražských stavebních předpisů. Stavební záměr se nedotýká parkovacích míst, která jsou určena pro rezidenty, nájemce nebo návštěvníky objektu Panská 6. Vyhrazená parkovací místa pro velvyslanectví Argentinské republiky budou zachována (stavební záměr se jich nedotýká).

Námítka je nedůvodná.

Odvolatel dále namítá nedostatečnost odůvodnění územního rozhodnutí a nedostatečné, případně zcela chybějící, vypořádání s jím podanými námitkami. Stavba je podle něj nepřiměřeně rozsáhlá, výškově i objemově neodpovídá charakteru stabilizovaného území a ohrožuje okolní zástavbu včetně kulturní památky. Dokumentace neobsahuje klíčové údaje, jako jsou výšky, odstupy, kapacity, a chybí relevantní posouzení vlivů na životní prostředí, hluk, dopravu a památkovou ochranu. Odvolatel opakuje námitky uplatněné v územním řízení a označuje je jako trvající, nedostatečně vypořádané.

Odvolatel namítá (označeno jako Námitka č. 1), že novostavba Panská 8 je umístěna bez náležitého odstupu od objektu Panská 6, čímž dochází k porušení § 29 Pražských stavebních předpisů. Argumentace stavebního úřadu, že se jedná o obvyklý způsob zástavby, je podle něj nesprávná, neboť v minulosti šlo pouze o jednopodlažní příslušenství, nikoliv o výškovou budovu. Nová stavba má osm nadzemních podlaží a její umístění bez odstupu je urbanisticky nevhodné. Odvolatel trvá na tom, že takové řešení je v rozporu s právními předpisy a bez jeho souhlasu nemůže být realizováno.

Ministerstvo se ztotožňuje s názorem stavebního úřadu a s jeho vypořádáním již dříve uplatněné námitky. Předložená dokumentace pro vydání územního rozhodnutí splňuje požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném do 31.12.2023. Tato vyhláška nestanovuje povinnost projektanta prokazovat soulad stavebního záměru s jednotlivými ustanoveními pražských stavebních předpisů. Posouzení souladu provedl

stavební úřad a výsledek tohoto posouzení uvedl v odůvodnění napadeného územního rozhodnutí. Účastník řízení namítá nesouladu záměru s ust. § 29 Pražských stavebních předpisů – k tomu stavební úřad sdělil, že situování stavby na hranicích pozemků je v rostlé struktuře obvyklé, a to i uvnitř vnitrobloků, navíc je zde stavební čára uzavřená, která požadavek na zástavbu až na hranici pozemků stanovuje. Uvnitř vnitrobloků jsou nově navržené objekty umístěny buď ve stopě původních odstraňovaných objektů anebo splňují požadavky ustanovení § 29 odst. 2 písm. a) až d) Pražských stavebních předpisů. Stěny na hranici pozemků jsou bez otvorů, ve vyšších patrech je zajištěn odstup od hranice pozemků pomocí teras. Navržená stavba sousedí se dvěma pozemky ve vlastnictví odvolatele, a to s pozemky parc. č. 591 a 592, oba v k. ú. Nové Město (dále uvedena jen parcelní čísla bez uvedení katastrálního území). Na pozemku parc. č. 591 se nachází stavba č.p. 895 orientovaná k pozemku stavebníka svou štitovou zdí. Veškeré stavby odvolatele se nacházejí na hranici pozemků. Navržený záměr k pozemku parc. č. 591 v nadzemních podlažích těsně přiléhá pouze přízemním podlažím, a to v délce 4,5 m. Přiléhá přitom ke štitové zdi objektu Panská 6, což je způsob v místě obvyklý, proto se uplatní ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) Pražských stavebních předpisů. K pozemku parc. č. 592 je stavba navržena s odstupem 2,5 m (ve vyšších podlažích pak 8,6 m). Na pozemku parc. č. 586/4 (k. ú. Nové Město) se nachází jednopodlažní stavba rovněž až na hranici pozemku parc. č. 592, jedná se tedy o zástavbu v místě obvyklou.

Námítka je nedůvodná.

Námítka č. 2 přímo souvisí s předchozí Námítkou č. 1, přičemž odvolatel namítá, že nedal souhlas dle § 184a stavebního zákona, přestože se jedná o zásah do jeho stavby tím, že navržená stavba přiléhá k objektu odvolatele přes dilatační spáru, jejímž rozšiřováním a smršťováním může dojít k porušení zdi odvolatele.

Ministerstvo se ztotožňuje s názorem stavebního úřadu a s jeho vypořádáním uplatněné námítky. Stavba je navržena na hranici pozemků parc. č. 593 a parc. č. 592, ale do pozemku parc. č. 591 ani do stavby na tomto pozemku nezasahuje. Navržená stavba nebude do stávající stavby Panská 6 nijak kotvena ani s ní propojena.

Námítka je nedůvodná.

Námítkou č. 3 odvolatel napadá výškové řešení stavby, které je v rozporu s výškovou regulací dle územního plánu a Územně analytických podkladů. Novostavba převyšuje okolní zástavbu, včetně objektu Panská 6, o více než jedno podlaží. Stavební úřad nesprávně odvozuje výškovou hladinu od solitérního objektu hotelu Palace. Výškové parametry nebyly řádně doloženy ani posouzeny.

Stavební úřad námítku vypořádal následovně: „Dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP“) se v daném území nachází stavby ve výškových hladinách od 12 do 40 m. Těmto výškám lze přiřadit tyto výškové hladiny dle § 25 pražských stavebních předpisů: výšková hladina V, výšková hladina VI a výšková hladina VII. Záměr je s danými výškovými hladinami v souladu. Uliční fronty jsou tvořené stávajícími objekty, jejichž výšková úroveň se nemění, v případě Darexu, Václavské náměstí 11 (jediná novostavba v uliční frontě) se jedná o snížení původní výškové úrovně. Dvorní novostavba v sektoru Jindřišské ulice reflektuje výšku hotelu Palace, kde hlavní římsa 7.NP (cca 31 m) je cca v úrovni hřebene střechy hotelu Palace a o jedno patro ji převyšuje pouze ustoupené 8.NP (cca 35 m), které je nejvyšším bodem celé zástavby. Sektor u ulice Panské, kde je hladina okolních staveb nižší, má maximálně 6 nadzemních podlaží (cca 27 m). Sektor Václavského náměstí nepřevyšuje výšku původního Darexu (cca 33 m). Maximální výšky dosahují hřebene střechy stávajícího objektu Václavské náměstí 13, 15. Navržená výška také koresponduje se střední výškou ulic uvedenou v ÚAP, která je pro ulice Jindřišská a Václavské náměstí v rozmezí 26 až 40 m a pro ulici V Cípu a Panská je v rozmezí 16,1 – 21 m. Co se týče rozměrů záměru, záměr vyplňuje stavební mezeru,

navazuje na stěny stávajících objektů a respektuje tak stávající charakter zástavby a území. Navrhovanou stavbu tak lze posoudit v daném území za urbanisticky, hmotově i výškově vhodnou a akceptovatelnou. Součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí jsou pohledy, řezy a vizualizace, které prokazují vhodnost navrhovaného řešení. Stavební úřad při rozhodování přihlédl i k souhlasnému závaznému stanovisku úřadu územního plánování – odboru územního rozvoje MHMP (č.j. MHMP 22321118/2022, sp. zn. S-MHMP 2128579/2022 ze dne 7.12.2022), kterým byl potvrzen soulad stavby s územně plánovací dokumentací a úřad územního plánování velice podrobně vyhodnotil prostorové uspořádání záměru. Konstatování, že nelze odvozovat výškovou hladinu od jediného objektu, není relevantní, pražské stavební předpisy odvozování výškové hladiny pouze od určitého počtu staveb nestanovují, stejně jako nestanovují, že stavba musí směrem do vnitrobloku klesat.“

Ministerstvo prověřilo výškové hladiny v dotčené oblasti na Portálu Územně analytických podkladů, který je dostupný na internetové adrese <https://uap.iprpraha.cz/> a ztotožňuje se s vyhodnocením stavebního úřadu. Dodržením výškové hladiny se nad rámec své příslušnosti zabývalo i Ministerstvo pro místní rozvoj jako nadřízený orgán územního plánování ve svém závazném stanovisku č.j. MMR-26221/2025-81 ze dne 7.4.2025, přičemž vyslovilo názor, že záměr je z hlediska výškového uspořádání akceptovatelný.

Námítka je nedůvodná.

V námitce č. 4 odvolatel tvrdí, že stavba nerespektuje zásady zástavby v historickém vnitrobloku, jak je definováno v odborných stanoviscích NPÚ a metodice Josefa Holečka. Projekt podle něj ignoruje historickou parcelaci, poměr zastavěných a nezastavěných ploch a výškovou strukturu. Stavební úřad se podle něj spokojil s formálním odkazem na stanoviska dotčených orgánů, aniž by provedl vlastní správní uvážení. Takový postup je v rozporu s judikaturou správních soudů.

Odvolatelem uvedená metodika Metodický materiál pro posuzování novostaveb a přístaveb ve vnitroblocích a pro ochranu prostředí vnitrobloku v Pražské památkové rezervaci od Josefa Holečka je dostupná na internetovém odkazu <https://praha.eu/web/pamatky/prirucky-a-odborne-materialy-pro-vlastniky-pamatek>. Jedná se o podklad, který není právně závazný.

Podle § 11 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) vydávají správní úřady a orgány krajů a obcí svá rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, jimiž mohou být dotčeny zájmy státní památkové péče na ochraně nebo zachování kulturních památek nebo památkových rezervací a památkových zón a na jejich vhodném využití, jen na základě závazného stanoviska obecního úřadu obce s rozšířenou působností, a jde-li o národní kulturní památky, jen na základě závazného stanoviska krajského úřadu. Podle § 29 odst. 3 téhož zákona se obecní úřad obce s rozšířenou působností při plnění svých úkolů opírá o odbornou pomoc odborné organizace státní památkové péče.

V souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu je stavební úřad obsahem závazných stanovisek vázán. Obsah závazných stanovisek je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Závazné stanovisko může přezkoumat pouze ten správní orgán, který je nadřízený správnímu orgánu, který napadené závazné stanovisko vydal. Stavebník k žádosti o vydání územního rozhodnutí doložil souhlasné závazné stanovisko Odboru památkové péče MHMP spis. zn. S-MHMP 304486/2023, č.j. MHMP 730020/2023 ze dne 6.4.2023. Na základě podnětu odvolatele bylo Ministerstvem kultury toto závazné stanovisko přezkoumáno, přičemž Ministerstvo kultury vydalo souhlasné závazné stanovisko č.j. MK 39257/2024 OPP, spis. zn. MK-S 4145/2024 OPP ze dne 30.4.2024, kterým závazné stanovisko Odboru památkové péče MHMP potvrdilo.

Ministerstvo pro úplnost uvádí část textu závazného stanoviska vydaného Ministerstvem kultury: „Projektová dokumentace, kterou MHMP OPP i NPÚ posuzovali v řešeném případě, je nová, odlišná od předchozích případů, na které odvolatel odkazuje, tedy i závěry, ke kterým došla odborná organizace státní památkové péče a následně i příslušný orgán památkové péče v řešeném závazném stanovisku jsou jiné.

Pokud jde o písemné stanovisko NPÚ, pak obecně lze konstatovat, že aby bylo písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče dostatečně spolehlivým podkladem pro závazné stanovisko, je třeba, aby v něm bylo podrobně a dostatečně určité pojednáno o tom, jak se zamýšlené práce dotknout hodnot, které je třeba z památkového hlediska chránit a zachovat. Kromě popisu zamýšlených úprav nebo prací musí dále popsat hodnoty předmětu ochrany a také popsat dopad zamýšlených prací na tyto hodnoty. Z povahy písemného vyjádření a nároků kladených na jeho zpracování vyplývá, že v něm obsažený odborný názor musí být rádě a přesvědčivě odůvodněn, aby bylo zřejmé, jak zpracovatel ke svým závěrům dospěl.

V této souvislosti konstatoval Městský soud v Praze ve svém rozsudku č.j. 15 A 69/2021-102 ze dne 20.12.2023, že vyjádření NPÚ je svým charakterem srovnatelné se znaleckým posudkem.

Podle názoru Ministerstva kultury písemné vyjádření NPÚ, které si v řízení vyžádal MHMP OPP, všechny uvedené náležitosti má a je možno jej považovat za dostatečně kvalifikovaný a určitý podklad pro vydání závazného stanoviska orgánu státní památkové péče v tomto konkrétním případě.

Odvolatelem uváděné závěry Vědecké rady NPÚ, která považovala záměr za vyloučený, byly vydány k předchozí podobě projektu, zpracované společností JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s. Na původní výtky a připomínky nový projekt od studia Thomas Heatherwick reagoval a zohlednil je. Projekt prošel výraznou změnou ve většině svých parametrů, zejména z hlediska vizuálního (architektonického) vyznění. Z těchto důvodů se změna názoru NPÚ jeví jako logická a neproblematická.

MHMP OPP nemá povinnost převzít do svého závazného stanoviska všechny podmínky stanovené odborným vyjádřením NPÚ, což odvolatel uvádí jako jeden z důvodů svého tvrzení o nezákonnosti vydaného závazného stanoviska MHMP OPP. Písemné vyjádření NPÚ je sice obligatorním podkladem pro závazné stanovisko MHMP OPP, nikoliv však podkladem závazným. Ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu upravuje zásadu tzv. volného hodnocení důkazů, podle které správní orgán hodnotí důkazy a jiné podklady podle své úvahy, přičemž přihlíží ke všemu, co v řízení vyšlo najevo. Pokud zákon nestanoví, že některý podklad je pro správní orgán závazný (např. závazné stanovisko podle § 149), nemají podklady shromážděné ve správním řízení předem (a priori) stanovenou váhu, nýbrž jejich váhu hodnotí správní orgán při rozhodování na základě posouzení každého podkladu samostatně i ve vzájemné souvislosti s podklady dalšími.“

Námítka je nedůvodná.

V námitce č. 5 odvolatel upozorňuje na rizika spojená se založením stavby v geologicky složitém území, kde se může nacházet tzv. pražský zlom. Dokumentace podle něj neobsahuje dostatečné vyhodnocení vlivů na sousední zástavbu, zejména na objektu Panská 6. Hrozí zvýšené přítoky podzemní vody, vibrace a otřesy, které mohou narušit statiku okolních budov. Stavební úřad nezjistil dostatečně skutkový stav a nevyhodnotil rizika spojená s hlubokým založením stavby.

Ministerstvo k tomuto uvádí, že předmětem územního řízení je umístění, tvar a velikost stavební jámy a umístění kotev. Konkrétní provádění stavby má být následně řešeno ve

stavebním řízení, tzn. součástí projektové dokumentace bude konkrétní návrh konstrukce, včetně postupu jejího provádění.

Podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, není povinnou součástí předkládané dokumentace stavebně-konstrukční řešení. Stavebník bude povinen předložit podrobné stavebně-konstrukční řešení v dalším kroku povoleního procesu, a to k žádosti o povolení záměru.

Námitka je nedůvodná.

Námitkou č. 6 odvolatel napadá správnost akustické studie. Výfuky z podzemních strojoven a restauračního provozu jsou umístěny v těsné blízkosti obytných prostor a zahrady, což povede k trvalému obtěžování hlukem, pachem a prachem. Studie nehodnotí tzn. tónovou složku hluku, která má výrazně negativní vliv na lidské zdraví.

Z hlediska ochrany veřejného zdraví je dotčeným orgánem Hygienická stanice hl. m. Prahy, která vydala k záměru závazné stanovisko spis. zn. S-HSHMP 04947/2023, č.j. HSHMP 04947/2023 ze dne 22.2.2023, jehož podkladem byla akustická studie z prosince 2022, zpracovaná společností EKOLA GROUP, spol. s r.o. Na základě podnětu odvolatele bylo uvedené závazné stanovisko přezkoumáno Ministerstvem zdravotnictví, které přezkoumávané stanovisko změnilo v oddílu podmínek doplněním podmínky č. 6 („Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení musí obsahovat aktualizaci hlukové studie, která vyhodnotí hluk z provozu stávající a vyvolané dopravy na okolních komunikacích z důvodu novelizace legislativy v oblasti ochrany zdraví před hlukem a vibracemi a hlukovou studii pro hluk ze stacionárních zdrojů hluku umístěných v objektech záměru pro okolní stavby na základě upřesněných informací o těchto zdrojích.“)

Ministerstvo zdravotnictví se k námitce vyjádřilo mimo jiné následovně: „Výše uvedené námitky jsou s ohledem k řešenému stupni projektové dokumentace stavby, tedy ve stupni pro územní řízení, irelevantní. Konkrétní podmínky, jejichž plnění bude vázané s vydáním stanoviska k užívání stavby, a které budou dokládat splnění hygienických limitů ze souběžného provozu stacionárních zdrojů hluku dle platné legislativy, budou stanoveny až v rámci posouzení dalšího stupně projektové dokumentace, tedy ve stupni pro stavební povolení. Neexistuje právně závazný předpis, který by nařizoval uplatňovat v rámci akustické predikce předpoklad výskytu tónové složky ve spektru zamýšleného stacionárního zdroje hluku. Tónová složka je nežádoucím jevem, který se může při provozu stacionárního zdroje hluku projevit, avšak nelze jej automaticky spojovat s jeho provozem. Legislativa pro stanovení hygienických limitů hluku stacionárních zdrojů také případný výskyt tónové složky zohledňuje a zpravidla na základě upřesnění použitých zařízení je možné stanovit možnost výskytu tónové složky.“

Hygienická stanice hl. m. Prahy (a následně Ministerstvo zdravotnictví) jako dotčený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví hodnotila záměr v podrobnosti pro vydání územního rozhodnutí. V této fázi přípravy záměru často ještě nejsou známy konkrétní technické parametry zařízení, která budou ve stavbě instalována, a proto je hluková studie zpracována na základě předpokládaných hodnot a výpočtových modelů. Při zpracování dokumentace pro stavební řízení je již nezbytné zpřesnit vstupní údaje, zejména s ohledem na konkrétní typy zařízení, jejich výkon a umístění, a aktualizovat hlukovou studii tak, aby odpovídala reálnému technickému řešení stavby. Před uvedením stavby do užívání je pak nutné provést reálné měření hluku v provozních podmínkách. Naměřené hodnoty musí prokázat, že stavba splňuje hygienické limity hluku stanovené platnou legislativou, zejména Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. Pokud by došlo k překročení těchto limitů, je stavebník povinen realizovat odpovídající protihluková opatření. Bez doložení splnění hygienických limitů hluku nelze stavbu povolit k užívání. Tato podmínka je nezbytná pro ochranu zdraví osob v chráněném venkovním i

vnitřním prostoru stavby a je v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Námitka je nedůvodná.

Předmětem námitky č. 7 jsou dva vzrostlé stromy Sophora japonica na pozemku odvolatele, které jsou ohroženy stavební činností. Dokumentace předpokládá poškození až třetiny jejich kořenového systému, což může vést k jejich odumření. Odvolatel zpochybňuje odbornou způsobilost zpracovatele posudku a upozorňuje na rozpor mezi různými odbornými stanovisky. Navržená technologie výstavby (milánské stěny) podle odvolatele nevyhnutelně zasáhne do korun stromů.

Ministerstvo k tomuto uvádí, že předmětem územního řízení je umístění, tvar a velikost stavební jámy. Ve stavebním řízení má být následně řešeno konkrétní provádění stavby, tzn. součástí projektové dokumentace bude konkrétní návrh konstrukce, včetně postupu jejího provádění, do kterého patří i způsob ochrany zeleně.

K problematice ochrany stromů v průběhu výstavby ministerstvo upozorňuje na občanskou rovinu a uvádí, že vlastník pozemku je obecně povinen zdržet se všeho, co by způsobilo, že by jakékoliv imise (jako např. kouř, hluk, stín a podobně) vnikaly v míře nepřiměřené místním poměrům na sousední pozemek. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) v ustanovení § 1017 upravuje situace, kdy se na sousedícím pozemku nachází zasazené stromy v blízkosti pozemku druhého. V odstavci prvním tohoto ustanovení se můžeme dočíst, že: „Má-li pro to vlastník pozemku rozumný důvod, může požadovat, aby se soused zdržel sázení stromů v těsné blízkosti společné hranice pozemků, a vysadil-li je nebo nechal-li je vzrůst, aby je odstranil.“. Zákon stanovuje jako přípustnou vzdálenost pro stromy od společné hranice pozemků 1,5 metru, v případě stromů přesahujících výšku 3 metry jsou to 3 metry. V každém jednotlivém případě je ale důležité přihlídnout k místním poměrům dané oblasti. Uvedené vzdálenosti se totiž mohou měnit právě v závislosti na tom, kde se dané pozemky nachází. Situaci, kterou lze na jednom místě vyhodnotit jako nepřiměřenou, je možné považovat na jiném místě za přiměřenou a odpovídající místním zvyklostem. V případě nedodržení výše uvedené hranice zákon přímo vybízí „požádat nejprve souseda“, aby situaci napravil, např. odstranil větve či kořeny stromu a teprve poté, kdy soused v přiměřené době nereagoval, smí dotčený vlastník ze svého pozemku ve vhodné době šetrným způsobem např. přerůstající větve odstranit, a to vše v souladu s občanským zákoníkem.

Pro úplnost ministerstvo uvádí vyjádření Ministerstva životního prostředí ze závazného stanoviska spis. zn. ZN/MZP/2024/210/99, č.j. MZP/2024/210/935 ze dne 3.4.2024: „Pokud odvolatel poukazuje na to, že MHMP OCP se nevyjádřil k případnému poškození dvou dřevin, pak je třeba zdůraznit, že ochrana dřevin je přímo založena ustanovením § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), a tedy zásahy, které by případné poškození nebo ničení vyvolaly, nelze vůbec „dovolovat“. Takové jednání fyzické osoby, nebo právnické osoby, nebo podnikající fyzické osoby by bylo přestupkem podle ust. § 87 nebo 88 zákona č. 114/1992 Sb.“

Námitka je nedůvodná.

V námitce č. 8 odvolatel upozorňuje na nesrovnalosti ve výpočtu hrubých podlažních ploch mezi dokumentací a závazným stanoviskem Odboru územního rozvoje MHMP. V dokumentaci chybí přesné údaje o kapacitě stavby, zejména o rozsahu pasáží a garáží. Tato nejjasnost znemožňuje posouzení souladu stavby s územním plánem, který stanoví limity pro rozsah obchodních zařízení. Zároveň odvolatel namítá, že uváděné kapacity záměru se významně liší od údajů v oznámení EIA.

Ministerstvo předně cituje ze stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj jako nadřízeného orgánu územního plánování č.j. MMR-26221/2025-81 ze dne 7.4.2025: „K námitce týkající se výpočtu HPP ministerstvo uvádí, že stavebník ministerstvu doplnil půdorysné výkresy všech podlaží záměru, ve kterých jsou uvedeny kapacity HPP záměru v rámci jeho jednotlivých funkcí a ze kterých jednoznačně vyplývá, že záměr nepřevyšuje v rámci ploch obchodního zařízení HPP 80 000 m². Ministerstvo k tomu doplňuje, že MHMP OÚR v závazném stanovisku ze dne 7. 12. 2022 nesprávně uvedl, že obchodní zařízení svou HPP nepřevyšují 8 000 m². Ministerstvo tuto písařskou chybu MHMP OÚR opravilo tímto závazným stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování a v rámci posouzení přípustnosti záměru z tohoto hlediska uvažovalo v ploše SMJ s podmíněně přípustnou kapacitou obchodního zařízení max. 80 000 m².“

Pro záměr bylo Odborem ochrany prostředí MHMP vydáno Stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí SZn. S-MHMP-350684/2009/OOP/VI/EIA/632-8/Nov ze dne 2.6.2010 (dále jen „stanovisko EIA“) podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), ve znění ke dni jeho vydání. Dále bylo Odborem ochrany prostředí MHMP vydáno závazné stanovisko podle článku II bodu 1. zákona č. 39/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, ve znění pozdějších předpisů č.j. MHMP 1870992/2016/EIA/632/Nov, spis. zn. S-MHMP 1456483/2016 OCP ze dne 21.10.2016, kterým byl ověřen soulad stanoviska EIA s požadavky právních předpisů, které zapracovávají směrnici Evropského parlamentu a Rady 2011/92/EU ze dne 13.12.2011, o posuzování vlivů některých veřejných a soukromých záměrů na životní prostředí. Odbor ochrany prostředí MHMP vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 1891517/2023, spis. zn. S-MHMP 916971/2023 ze dne 19.9.2023 podle § 9a odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, kterým ověřil, že nedošlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí. Toto stanovisko obsahuje popis změn záměru, přičemž všechny změny byly vyhodnoceny jako akceptovatelné.

Platnost stanoviska EIA byla opakovaně prodloužována, naposledy Odborem ochrany prostředí MHMP pod spis. zn. S-MHMP 786330/2020, č.j. MHMP 1679033/2020 ze dne 5.11.2020, a sice do dne 2.6.2025. V souladu s článkem VIII bod 2. zákona č. 465/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, ve znění pozdějších předpisů, se považuje za platné do 31.12.2026 stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění účinném do 31. března 2015, nebo závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle § 9a zákona č. 100/2001 Sb., ve znění účinném od 1. dubna 2015 do dne nabytí účinnosti tohoto zákona (tj. zákona č. 465/2023 Sb.), vydané přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jehož platnost již byla před nabytím účinnosti tohoto zákona podle § 9a odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, prodloužena na dobu, která má uplynout dříve než 1. ledna 2027. Stanovisko EIA tyto podmínky splňuje, je tedy platné do 31.12.2026.

Námitka je nedůvodná.

Námitka č. 9 směřuje do řešení dopravního napojení stavby. Podle odvolatele není dopravní napojení stavby dostatečně vyřešeno. Zrušením vjezdu z Václavského náměstí a snížením kapacity garáží na 120 stání vzniká nesoulad s jinými projekty v území, zejména s revitalizací spodní části Václavského náměstí. Odvolatel upozorňuje na zvýšenou dopravní zátěž v ulici Panská a nedostatečné řešení zásobování. Projekt je podle něj v rozporu se Strategickým

plánem hl. m. Prahy, který požaduje minimalizaci parkovacích kapacit v centru. Odvolatel rovněž namítá, že objem dopravy v klidu je navržen v rozporu s § 32 Pražských stavebních předpisů.

Souhrnná technická zpráva obsahuje v oddíle B.4.c) „Doprava v klidu“ výpočet kapacit parkování dle § 32 Pražských stavebních předpisů. Výsledkem výpočtu je rozmezí počtu parkovacích stání, které je stavebník povinen realizovat, a to konkrétně 0 až 183 parkovacích stání. V projektu je navrženo 120 parkovacích stání, což odpovídá uvedenému rozmezí. Stavební úřad posuzuje soulad předložené žádosti s platnou legislativou, není v kompetenci stavebního úřadu záměr upravovat (tj. nařídit snížení počtu parkovacích míst), pokud návrh odpovídá platným předpisům (tj. počet 120 parkovacích míst spadá do rozmezí 0 až 183 parkovacích míst daných výpočtem dle Pražských stavebních předpisů). Předložená projektová dokumentace obsahuje výkresy dopravní situace, ze kterých je zřejmý navržený pohyb automobilů, tyto výkresy jsou doplněny textovou částí v oddíle B.4.b) souhrnné technické zprávy.

Námítka je nedůvodná.

Námitkou č. 10 odvolatel napadá správnost předložených výkresů, neboť vizualizace obsažené v dokumentaci neodpovídají aktuálnímu návrhu stavby. Zejména objekt Panská 8 je v modelu zobrazen jinak než ve výkresové části dokumentace. Odvolatel upozorňuje, že stavební úřad tyto vizualizace použil jako podklad pro posouzení výškové regulace, což je nepřípustné, pokud nejsou aktuální. Dokumentace je tak vnitřně rozporná a nemůže být podkladem rozhodnutí.

Podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb jsou povinnou součástí dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby v části D Dokumentace objektů charakteristické půdorysy, charakteristické řezy a základní pohledy. Ministerstvo prověřilo, že půdorysy a řezy spolu korespondují a nenacházejí se v nich chyby, které by mohly vést k nesprávnému posouzení výškových poměrů navržené stavby. Vizualizace a hmotové modely jsou doloženy nad rámec dokumentace, poskytují podklad pro základní prvotní orientaci v prostoru, avšak nejsou předmětem posouzení ve smyslu náležitosti prováděcí vyhlášky.

Námítka je nedůvodná.

V námitce č. 11 odvolatel namítá, že navržená opěrná zeď stavby bezprostředně navazuje na zeď objektu odvolatele bez odstupu a umísťuje se tedy na nemovitosti odvolatele, k čemuž odvolatel nedal souhlas dle § 184a stavebního zákona.

Ministerstvo se ztotožňuje s konstatováním stavebního úřadu, že stavba je navržena tak, že nebude využívat okolní stavby k tomu, aby byla zajištěna její stabilita, stavba sama o sobě bude stabilní, stejně tak jako navržená zeď. Navržená opěrná zeď se nachází v bezprostřední blízkosti pozemku a stavby odvolatele, ale nikoliv na něm, ani s ním není žádným způsobem spojena (např. kotvami, které jsou navrženy v jiných místech). Vlastnická práva odvolatele proto nejsou dotčena ve smyslu § 184a odst. 1 stavebního zákona.

Námítka je nedůvodná.

Námítky č. 12 až 17 směřují do obsahu vydaných závazných stanovisek. Odvolatel uvádí, že se stavební úřad nevypořádal s rozporem závazných stanovisek dotčených orgánů s právními předpisy a nepředal rozporná stanoviska k přezkumnému řízení. Odvolatel požaduje přezkum těchto závazných stanovisek:

- závazného stanoviska Odboru územního rozvoje MHMP spis. zn. S-MHMP 2128579/2022, č.j. MHMP 2232118/2022 ze dne 7.12.2022,
- závazného stanoviska Odboru památkové péče MHMP spis. zn. S-MHMP 304486/2023, č.j. MHMP 730020/2023 ze dne 6.4.2023,

- závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy spis. zn. S-HSHMP 04947/2023, č.j. HSHMP 04947/2023 ze dne 22.2.2023,
- závazného stanoviska Odboru ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí spis. zn. S-MHMP 139574/2023, č.j. MHMP 768270/2023 ze dne 12.4.2023,
- závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-1600-6/ODSP-2023 ze dne 3.4.2023,
- závazného stanoviska Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 1 č.j. ÚMČP1/411320/22/OŽP/ŘÍ ze dne 4.10.2022.

Odbor stavebního řádu MHMP jako odvolací správní orgán příslušný k vedení odvolacího řízení do 30.6.2024 postupoval v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu a vyžádal potvrzení nebo změnu napadených závazných stanovisek od správních orgánů nadřízených správním orgánům příslušným k vydání závazných stanovisek. Ministerstvo jako odvolací správní orgán příslušný k vedení odvolacího řízení od 1.7.2024 doručená závazná stanoviska nadřízených správních orgánů přezkoumalo z hlediska § 149 odst. 2 správního řádu a ověřilo, že závazná stanoviska jsou vydána správními orgány, které mají k tomuto úkonu zákonné zmocnění. Vydaná závazná stanoviska obsahují řešení konkrétní otázky, ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání, a další právní předpisy, na nichž je stanovisko založeno. V odůvodnění pak jsou uvedeny důvody, podklady a úvahy, které vedly k přijetí závazné části. Nadřízené správní orgány se zabývaly námitkami uvedenými v odvolání v rozsahu příslušných kompetencí. V některých případech se nadřízené správní orgány vyjádřily i k dalším námitkám, které mají souvislost s jejich působností, ale ke kterým jsou příslušné jiné orgány, přičemž vždy uvedly skutečnost, že se jedná o vyjádření nad rámec příslušnosti.

Ministerstvo upozorňuje, že v souladu s § 149 odst. 1 správního řádu je obsah závazného stanoviska závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, který vede hlavní řízení. Tento orgán je povinen se závazným stanoviskem řídit a nemůže přezkoumávat jeho věcný obsah (může přezkoumávat pouze jeho zákonnost) nebo jej hodnotit jako jeden z více podkladů, neboť je jeho obsahem vázán. K výše uvedeným napadeným závazným stanoviskům se vyjádřili nadřízené orgány následovně:

Ministerstvo kultury vydalo souhlasné závazné stanovisko č.j. MK 39257/2024 OPP, spis. zn. MK-S 4145/2024 OPP ze dne 30.4.2024, kterým potvrdilo závazné stanovisko Odboru památkové péče MHMP.

Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo závazné stanovisko č.j. MMR-26221/2025-81 ze dne 7.4.2025, kterým bylo částečně změněno a ve zbytku potvrzeno závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP spis. zn. S-MHMP 2128579/2022, č.j. MHMP 2232118/2022 ze dne 7.12.2022.

Odbor ochrany prostředí MHMP svým rozhodnutím č.j. MHMP 863892/2024, spis. zn. S-MHMP 405756/2024 ze dne 29.4.2024 zrušil závazné stanovisko ÚMČ Praha 1 z hlediska odpadového hospodářství jako nadbytečné.

Generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR Ministerstva vnitra vydalo souhlasné koordinované závazné stanovisko č.j. MV-40964-6/PO-PRE-2024 ze dne 25.4.2024 bez podmínek, kterým změnilo souhlasné koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy s podmínkami.

Ministerstvo zdravotnictví vydalo souhlasné závazné stanovisko č.j. MZDR 6745/2024-6/OVZ ze dne 15.8.2024, kterým potvrdilo a částečně změnilo souhlasné stanovisko vydané Hygienickou stanicí hl. m. Prahy. Změna spočívá v doplnění podmínky č. 6: „Projektová dokumentace pro stavební povolení musí obsahovat aktualizaci hlukové studie, která vyhodnotí hluk z provozu stávající a vyvolané dopravy na okolních komunikacích z důvodu novelizace

legislativy v oblasti ochrany zdraví před hlukem a vibracemi a hlukovou studii pro hluk ze stacionárních zdrojů hluku umístěných v objektech záměru pro okolní stavby na základě upřesněných informací o těchto zdrojích.“

Ministerstvo životního prostředí vydalo závazné stanovisko č.j. MZP/2024/210/935, spis. zn. ZN/MZP/2024/210/99 ze dne 3.4.2024, kterým potvrdilo závaznou část souborného závazného stanoviska Odboru ochrany prostředí MHMP v části 4. (z hlediska zákona o ochraně ovzduší) a v části 8. (z hlediska vodního zákona). V dalších napadených částech souborného stanoviska Odboru ochrany prostředí MHMP se jednalo o vyjádření podle § 154 správního řádu, k jejichž přezkoumání není ministerstvo životního prostředí příslušné.

Ministerstvo dále pro úplnost požádalo Odbor ochrany prostředí MHMP a Odbor životního prostředí a čistoty ÚMČ Praha 1 o změnu nebo potvrzení jimi vydaných vyjádření a sdělení podle § 156 správního řádu. Na základě těchto žádostí obdrželo ministerstvo vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1976144/2024 ze dne 25.11.2024, kterým bylo potvrzeno vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 768270/2023 ze dne 12.4.2023, a to v bodě 5. z hlediska ochrany přírody a krajiny a v bodě 7. z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a dále vyjádření a sdělení vydané Odborem životního prostředí a čistoty ÚMČ Praha 1 č.j. UMCP1 594662/2024 ze dne 1.4.2025, kterým bylo potvrzeno vyjádření Odboru péče o veřejný prostor, oddělení životního prostředí ÚMČ Praha 1 č.j. ÚMČP1411320/22/OŽP/ŘÍ ze dne 4.10.2022.

Námítky jsou nedůvodné.

V námitkách č. 19 až 27 odvolatel namítá, že hrozí přímé dotčení vlastnických práv odvolatele v důsledku znečištění ovzduší, zhoršení oslunění, podstatného zastínění, porušení statiky při zakládání stavební jámy, poškození vzrostlých stromů ve vlastnictví odvolatele, celkového ohrožení poškození a znehodnocení objektu odvolatele, který je nemovitou kulturní památkou, a dále v důsledku zhoršení kvality prostředí a pohody bydlení, spočívající v obtěžování hlukem, imisemi a pachem.

Ministerstvo se z části ztotožňuje s komentářem stavebního úřadu, který pro úplnost cituje: „Stavební úřad posoudil záměr z hlediska ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona, kdy má být záměr navržen tak, aby byl šetrný k vlastníkům sousedních pozemků a staveb, a aby vlivem na okolí nepřekračoval míru přiměřenou poměrům a nebyla tak ovlivněna pohoda bydlení nad míru přiměřenou poměrům. Stavební úřad vyhodnotil soulad záměru s pražskými stavebními předpisy, jak je uvedeno výše v části hodnocení záměru dle ustanovení § 90 písm. a) stavebního zákona. Záměr respektuje stávající charakter území, nepřekračuje stávající výškovou hladinu v území a ve vazbě k okolním stávajícím stavbám nepůsobí nijak negativně, detailně jsou tyto parametry rozebrány v části odůvodnění souladu s § 20 pražských stavebních předpisů. Z výše uvedeného vyplývá, že umístění navrženého záměru a jeho hmot neodporuje stávajícímu charakteru území, je vzhledem k okolním stavbám šetrné a nepřekračuje přiměřenou míru poměrům.

Lze pouze upřesnit, že pojem „pohoda bydlení“, který obsahovala v § 4 odst. 1 a § 8 odst. 1 dnes již zrušená vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, byl nahrazen pojmem „kvalita prostředí“ obdobného obsahu (§ 20 odst. 1 a § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), přičemž nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, platné na území Prahy, definuje kvalitu prostředí zejména skrze charakter území – zahrnuje přírodně-krajinné, historické, kulturní, urbanistické, architektonické a estetické prvky, které tvoří specifickou identitu daného místa, technické požadavky na stavby – zahrnují např. požadavky na osvětlení, větrání, bezbariérovost, hygienu, bezpečnost a estetiku, uspořádání veřejných prostranství – důraz na jejich dostupnost, funkčnost a estetickou hodnotu, a zachování a respektování kulturních památek a památkových zón – jako součást kvality prostředí. Kritérium rozhodné

pro posouzení, zda došlo, či nedošlo k zásahu do kvality prostředí je tzv. „přípustná míra“, kterou je třeba rozumět míru přípustnou podle právních předpisů, včetně ustanovení občanského zákoníku; jedná se o neurčitý právní pojem, což v případě námitek vznesených ve správním řízení de facto znamená nutnost posuzování námitek případ od případu, což stavební úřad respektoval.

Ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona souvisí s kvalitou prostředí a vlivem záměru na ni. Lze v tomto případě odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 18 A 49/2022-175 ze dne 29.09.2022, kde soud uvádí: „Soud v této souvislosti připomíná závěry Nejvyššího správního soudu vyslovené v rozsudku ze dne 22.11.2007, č.j. 9 As 5/2007 - 76, nebo v rozsudku dne 4.3.2009, č.j. 6 As 38/2008 -123, dle nichž i při posuzování možného narušení pohody bydlení a souvisejících otázek je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena. Nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí.“

Stavební úřad uvádí, že záměr splňuje veškeré normy o obecných technických požadavcích na výstavbu, jak je uvedeno výše v předchozím odůvodnění, a je prokázán jednoznačně soulad s veřejným zájmem, který je stanoven zvláštními právními předpisy.

Záměr je navržen v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, jak je podrobně odůvodněno výše (zákon o ochraně veřejného zdraví, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně přírody a krajiny a dalších) a kvalita prostředí tak nemůže být takto navrženým záměrem narušena. Při posuzování záměru s ohledem na pohodu bydlení a okolní zástavbu, je také nutné brát v úvahu „míru přiměřenou místním poměrům“. Ačkoliv tato míra není definována, jedná se o běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Jaké imise jsou přiměřené místním poměrům, se určuje podle objektivně zjištěných místních zvyklostí odpovídajících dané lokalitě, případně lokalitě obdobné. Intenzita i frekvence imisí se tedy vždy poměřuje s tím, co je v daném místě považováno za běžné. Protože předmětný záměr je v souladu s požadavky právních předpisů, nedojde realizací navrženého projektu k zásahu do práv resp. omezování vlastnického práva vlastníků okolních nemovitostí nad míru přiměřenou poměrům v daném místě, a to zejména s ohledem na situování navrženého projektu v hustě obydlené zástavbě hlavního města Prahy, kde je nutno emise pohledem posuzovat mnohem benevolentněji než např. ve venkovské rozmělněné zástavbě. V rámci zástavby v intravilánu obce je zpravidla nemožné dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken, na dvory či zahrady sousedních nemovitostí. Navržení stavby v tomto konkrétním případě nepředstavuje ono mimořádné obtěžování, jež by převyšovalo přípustnou míru přiměřenou poměrům v dané lokalitě. V této souvislosti lze odkázat na judikaturu Nejvyššího správního soudu, např. rozsudek ze dne 12.3.2010, č.j. 7 As 13/2010-145, v němž se Nejvyšší správní soud ztotožnil s posouzením krajského soudu ohledně zástavby v hustě obydleném místě – sídlišti a uvedl, že umístění stavby v zastavěné části statutárního města, kde jsou podobné případy zcela běžné (nemovitosti různých vlastníků jsou v přímých kontaktech) a v území městské zástavby se nejedná o žádnou výjimečnou situaci. V daném místě nelze dosáhnout (pokud jde o pohledy z oken na stavby či pozemky) úplného soukromí, s čímž musí obyvatelé městských sídlišť počítat. Současně Nejvyšší správní soud konstatoval, že vlastníci staveb si nemohou uzurpovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek stěžovatelů či do oken jejich domu, nezakládá právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna. Vlastníci vůči sousednímu pozemku „nevydrželi“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila

více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územně plánovací dokumentaci. Platné podmínky územně plánovací dokumentace musí respektovat všichni vlastníci pozemků v daném území. Obdobné ve vztahu k hl. m. Praze a zástavbě na jejím území konstatoval i Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 17.9.2015, čj. 4 As 134/2015, když uvedl, že v husté zástavbě hlavního města je nutné se smířit s tím, že míra soukromí bude nižší, než je obvyklé např. na venkově, a že i určitá „přelidněnost“ je metropoli vlastní. V neposlední řadě se v tomto smyslu vyjádřil i Ústavní soud pod sp.zn. I. ÚS 3197/18 ze dne 15.1.2019 tak, že z hlediska ústavně zaručených hmotných práv, zde zejména ochrany vlastnického práva a ochrany legitimního očekávání, jde ve své podstatě o střet vlastnických práv – vlastnického práva souseda, který si chce užívat nerušený výkon svého práva k pozemku a stavbě a vlastnického práva souseda – stavebníka, který chce také realizovat své vlastnické právo k pozemku tím, že si na něm postaví stavbu podle platné územně plánovací dokumentace. Tato práva, pokud by byla vykonávána absolutně, se vzájemně vylučují. Navržený záměr tedy respektuje požadavek uvedený v § 76 odst. 2 stavebního zákona a je navržen tak, že je maximálně šetrný k vlastníkům sousedních pozemků a staveb. Kvalita prostředí ani pohoda bydlení nemůže být záměrem narušena. Účastník dále uvádí jednotlivé veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy – k tomu stavební úřad uvádí, že záměr byl posouzen příslušnými dotčenými orgány, byla předložena souhlasná závazná stanoviska a vypořádání závěrů dotčených orgánů je obsaženo v odůvodnění rozhodnutí.“

Ministerstvo doplňuje, že námitky odvolatele č. 19 až 27 jsou uváděny v obecné rovině a považuje proto za dostatečné obecné vypořádání námitek stavebním úřadem. Některé z těchto námitek jsou zobecněným zopakováním námitek předchozích. Posouzení některých námitek (např. směřujících do obtěžování hlukem, prachem nebo narušení památkové ochrany) nespadá do kompetence stavebního úřadu, ale přísluší dotčeným správním orgánům, kterým je tato kompetence daná zvláštními předpisy. K záměru se všechny dotčené orgány vyjádřily kladně, předložená závazná stanoviska byla na základě odvolání přezkoumána nadřízenými orgány, opět se souhlasnými výsledky. Dotčené orgány se vypořádaly vždy s těmi námitkami odvolatele, které přísluší jejich působnosti. Stanoviska dotčených orgánů i výsledky jejich posouzení nadřízenými správními orgány jsou součástí správního spisu a všichni účastníci měli možnost do nich před vydáním rozhodnutí nahlížet a seznámit se s nimi, o čemž byli informováni naposledy přípisem č.j. MMR-33092/2025-83 ze dne 30.4.2025.

Vypořádání odvolacích námitek, k jejichž posouzení je příslušný stavební úřad, je součástí odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Námitky jsou nedůvodné.

Odvolací správní orgán při rozhodování o odvolání vycházel ze skutkového stavu zjištěného stavebním úřadem, neboť o tomto stavu nebyly důvodné pochybnosti. Přezkoumáním napadeného rozhodnutí odvolací správní orgán shledal, že s ohledem na výše uvedené skutečnosti a při posouzení odvolacích námitek odvolatele jako nedůvodných, bylo rozhodnutí stavebního úřadu vydáno v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a právními předpisy souvisejícími. Postup dle § 90 odst. 1 písm. c) je odůvodněn výše, v části byla napadené rozhodnutí změněno tak, že nebyla způsobena újma z důvodu ztráty možnosti se odvolat, a rozhodnutí stavebního úřadu bylo ve zbytku potvrzeno.

S přihlédnutím ke všem popsáným skutečnostem odvolací správní orgán rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání.

Toto rozhodnutí je doručováno do vlastních rukou účastníkům územního řízení vymezeným stavebním úřadem podle § 85 odst. 1 a podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, tedy žadateli (WELWYN COMPANY, a.s.), obci (Hl. m. Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy), vlastníkům stavbou dotčených pozemků a těm, kdo mají k těmto

pozemkům jiná věcná práva (hl. m. Praha, Palace Savarin, s.r.o., EDEN Prague Invest, s.r.o., J&T BANKA, a.s., TRINITY BANK a.s., Československá obchodní banka, a. s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, PREDistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Quantcom, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., CETIN a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Technologie hlavního města Prahy, a.s., ÚVT Internet s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s., České Radiokomunikace a.s., Pranet s.r.o., SPOJE.NET s.r.o.)

Dále je toto rozhodnutí na základě rozhodnutí Nejvyššího správního soudu spis. zn. 6 As 285/2021 ze dne 7.12.2023 („*Vedlejšímu účastníkovi stavebního řízení, kterému bylo v prvním stupni doručováno veřejnou vyhláškou dle § 144 odst. 6 správního řádu, musí být poté, co podá odvolání, doručováno individuálně*“) doručováno do vlastních rukou odvolateli (Realfina a.s.), který je jako vlastník sousedních pozemků parc. č. 591 (včetně stavby č.p. 895), parc. č. 592 účastníkem územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b).

Veřejnou vyhláškou je toto rozhodnutí doručováno účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, tj. vlastníkům sousedních pozemků parc. č. 575 (včetně stavby č.p. 834), parc. č. 577 (včetně stavby č.p. 838), parc. č. 579 (včetně stavby č.p. 839), parc. č. 580 (včetně stavby č.p. 840), parc. č. 581 (včetně stavby č.p. 841), parc. č. 585 (včetně stavby č.p. 850), parc. č. 589 (včetně stavby č.p. 854), parc. č. 590 (včetně stavby č.p. 894), parc. č. 596 (včetně stavby č.p. 897), parc. č. 2376/2, parc. č. 598 (včetně stavby č.p. 899) v katastrálním území Nové Město a pozemku parc. č. 578/1 (včetně stavby č.p. 1096) v katastrálním území Staré Město

Veřejnou vyhláškou je rovněž doručováno účastníkovi řízení podle § 27 odst. 3 správního řádu ve spojení s § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, kterým je Městská část Praha 1.

Dále je na vědomí doručováno společnosti MYSLBEK, a.s., která se podáním dne 4.10.2023 přihlásila jako účastník územního řízení, čemuž stavební úřad po posouzení žádosti vyhověl. Společnost MYSLBEK, a.s. podala proti územnímu rozhodnutí odvolání, které následně vzala zpět, ministerstvo se jím proto nezabývalo a tomuto účastníkovi zasílá rozhodnutí o odvolání na vědomí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. Dana Rafflová
vedoucí oddělení metodiky
a stavebně správní činnosti
v odboru stavebně správním

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Rozdělovník:

I. Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu (do vlastních rukou na dodejku)

- ve spojení s § 85 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném ke dni 12.5.2023

1. WELWYN COMPANY, a.s., IDDS: itng2af
Václavské náměstí 837/11, 110 00 Praha 1 – Nové Město

- ve spojení s § 85 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném ke dni 12.5.2023 - odvolatelé

2. Felix a spol. advokátní kancelář, s.r.o., IDDS: z2f525p
U Nikolajky 5, 150 00 Praha

- ve spojení s § 85 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném ke dni 12.5.2023

3. J&T BANKA, a.s., IDDS: a6fctj5
Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 – Karlín
4. Palace Savarin, s.r.o., IDDS: 8iyigf6
Boudníkova 2506/1, 180 00 Praha 8 – Libeň
5. TRINITY BANK a.s., IDDS: g2unpic
Celetná 969/40, 110 00 Praha 1 – Staré Město
6. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA (Odbor evidence majetku), IDDS: 48ia97h
Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
7. EDEN Prague Invest s.r.o., IDDS: rhp2zpw
Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4 – Krč
8. Československá obchodní banka, a. s., IDDS: 8qvdk3s
Radlická 333/150, 150 00 Praha 5 – Radlice
9. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany
10. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov
11. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4 – Michle
12. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
Křížíkova 237/36a, 186 00 Praha 8 – Karlín
13. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4 – Chodov
14. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň

15. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
Evropská 866/67, 160 00 Praha 6 - Vokovice
16. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7 – Holešovice
17. ÚVT Internet s.r.o., IDDS: zzmegmr
Hrnčířská 383, 252 42 Jesenice – Zdiměřice
18. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5 – Stodůlky
19. České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 – Břevnov
20. Pranet s.r.o., IDDS: mujx9vy
Lipenecká 24, 156 00 Praha 5 – Zbraslav
21. SPOJE.NET s.r.o., IDDS: eaakutv
Závěrka 473/8, 169 00 Praha 6 - Břevnov

II. Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu (do vlastních rukou na dodejku)

- ve spojení s § 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném ke dni 12.5.2023

22. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2 – Nové Město

III. Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu (doručováno veřejnou vyhláškou)

23. Ministerstvo pro místní rozvoj - úřední deska
s žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů s účinky doručení, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a o vrácení rozhodnutí Odboru územně a stavebně správnímu MMR

účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném ke dni 12.5.2023, tj. osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, a to k pozemkům parc. č. 575 (vč. stavby č.p. 834), parc. č. 577 (vč. stavby č.p. 838), parc. č. 579 (vč. stavby č.p. 839), parc. č. 580 (vč. stavby č.p. 840), parc. č. 581 (vč. stavby č.p. 841), parc. č. 585 (vč. stavby č.p. 850), parc. č. 589 (vč. stavby č.p. 854), parc. č. 590 (vč. stavby č.p. 894), parc. č. 591 (vč. stavby č.p. 895), parc. č. 592, parc. č. 596 (vč. stavby č.p. 897), parc. č. 2376/2, parc. č. 598 (vč. stavby č.p. 899), vše k.ú. Nové Město a k pozemku parc. č. 578/1 (vč. stavby č.p. 1096) v k.ú. Staré Město, a dále Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, 110 00 Praha 1 podle § 18 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

IV. Ostatní

24. Magistrát hl. m. Prahy, Odbor stavebního řádu, IDDS: 48ia97h
Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1
25. Úřad městské části Praha 1, Odbor stavební úřad, IDDS: b4eb2my
Vodičkova 18, 115 68 Praha 1
26. Magistrát hl. m. Prahy - úřední deska, IDDS: 48ia97h
Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1
s žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a vrácení rozhodnutí Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru územně a stavebně správnímu (zveřejnění na této úřední desce nemá účinky doručení)

27. Úřad městské části Praha 1 - úřední deska, IDDS: b4eb2my
Vodičkova 18, 115 68 Praha 1
*s žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění umožňujícího
dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a vrácení rozhodnutí Ministerstvu
pro místní rozvoj, odboru územně a stavebně správnímu (zveřejnění na této úřední
desce nemá účinky doručení)*
28. Mgr. Karel Štochl, IDDS: a4ec6nr
Dubinská 300, 267 24 Hostomice pod Brdy
(do 31.12.2024 zástupce žadatele, kterým je WELWYN COMPANY a.s.)
29. MYSLBEK, akciová společnost, IDDS: 44irh9f
Ovocný trh 1096/8, 110 00 Praha 1 – Staré Město