

**Podatel:** Klub Za starou Prahu, z. s.

IČO: 00443531

Mostecká 56/1, Malá Strana, 118 00 Praha 1

Email: [zastarouprahu@seznam.cz](mailto:zastarouprahu@seznam.cz); tel. 257 530 599

Datová schránka: **ny4e65u**

**Adresát:** Ministerstvo pro místní rozvoj

Staroměstské náměstí 932/6

110 15 Praha 1

ID: **26iaava**

**Podnět k zahájení přezkumného řízení** závazného stanoviska MHMP Odboru územního rozvoje čj. MHMP 930461/2023, Sp. zn. S-MHMP 722046/2023 ze dne 3. 5. 2023 ve věci "Polyfunkční objekt Masaryk Centre 1 včetně připojení na technickou infrastrukturu a rekonstrukce ulice Na Florenci" na pozemcích parc. č. 2536, 2537/100, 2537/162 a 2537/169 v k. ú. Nové Město (dále jen „stavební záměr“). Památková rezervace v hlavním městě Praze, památka Světového dědictví UNESCO

Ve smyslu § 149 odst. 8 a § 94 zákona 500/2004 Sb., správní řád, podáváme podnět k zahájení přezkumného řízení závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy Odboru územního rozvoje čj. MHMP 930461/2023, Sp. zn. S-MHMP 722046/2023 ze dne 3. 5. 2023, pro důvodnou pochybnost, zda toto **závazné stanovisko bylo vydáno v souladu s právními předpisy.**

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje (dále jen MHMP OPP), jako dotčený orgán vydal souhlasné závazné stanovisko ve věci "Polyfunkční objekt Masaryk Centre 1 včetně připojení na technickou infrastrukturu a rekonstrukce ulice Na Florenci" na pozemcích parc. č. 2536, 2537/100, 2537/162 a 2537/169 v k. ú. Nové Město". Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem předložena dokumentace pro 3. změnu stavby před dokončením s datem 02/2023, kterou zpracovala společnost Jakub Cigler Architekti, a.s., se sídlem Moulíkova 3286/1b, 150 00 Praha 5, zodpovědný projektant Doc. Ing. arch. Jakub Cigler, ČKA 00195 (dále jen „dokumentace“).

Z dokumentace je zřejmé, že *oproti původnímu povolení stavby 3. změnou stavby před dokončením dochází ke střešní nástavbě kavárny na terase v úrovni střechy nad 9. NP v západní části objektu Masaryk Centre 1. Jednopodlažní střešní nástavba nepravidelného **půdorysu o ploše 230 m<sup>2</sup>** je umístěna uprostřed půdorysu střechy s odstoupení od stávajících atik v úrovni střechy nad 9.NP. Nástavbu tvoří lehká, montovaná konstrukce. Nosná konstrukce bude ocelová s prolamovaným plechem a sklobetonovou deskou s plochou střechou opatřenou extenzivní zelení. **Výška atiky střechy***

**+41,650 m.** Přístup do kavárny bude zajištěn prodlouženou výtahovou šachtou do střešní nástavby. Provedenou 3. změnou stavby před dokončením vznikne střešní kavárna.

**Na uvedené závazné stanovisko** MHMP Odboru územního rozvoje čj. MHMP 930461/2023, Sp. zn. S-MHMP 722046/2023 ze dne 3. 5. 2023 **podáváme podnět k zahájení přezkumného řízení, neboť lze důvodně pochybovat o tom, že závazné stanovisko v souladu s právními předpisy z následujících důvodů:**

**1) Neodůvodnění souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.**

**Odůvodnění:**

Úřad územního plánování ve svém závazném stanovisku pouze konstatuje, že záměr je v souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1-4, 6, 7, 9, a 11 (dále jen ZÚR). A dále uvádí, že se záměr nachází transformační ploše T/6 – Masarykovo nádraží a vyjmenovává některé podmínky, které jsou pro toto území stanoveny. Ve svém závazném stanovisku však vůbec neuvádí, zda je záměr s nimi v souladu a rovněž ani toto tvrzení neodůvodňuje. Dále zcela pominul řadu dalších podmínek a to zejména tyto podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:

b) *zohlednění prostorové vazby na Památkovou rezervaci v hlavním městě Praze a okolní památkové zóny na území městských částí Praha 8 a Praha 3,*

e) *měřítko nové zástavby respektující okolní historickou strukturu.*

Stanovisko je tudíž z tohoto důvodu nepřezkoumatelné a v rozporu s právními předpisy.

**2) Orgán územního plánování nepřezkoumal v plném rozsahu soulad záměru s územním plánem z hlediska prostorové regulace, neboť zcela pominul části platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města 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 i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018.**

**Odůvodnění:**

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018 stanovují v části 7b) Výšková regulace, odst. 1, že *územní plán vymezuje 2 oblasti výškové regulace sloužící k ochraně výrazných kulturních hodnot struktury historické zástavby hl. m. Prahy a dochovaného panoramatu jádra města.* Oblast 1, které se týká dotčený stavební záměr, zahrnuje oblast zákazu výškových staveb, **všechny památkové rezervace a zóny** a dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí, kde je nad **stávající výškovou hladinu** přípustné umístit pouze *drobné výškové dominanty.*

Tato oblast 1 je podle odst. 2) vymezena hranicí zákazu výškových staveb ve **výkresu č. 4.** Podle odst. 3) bude *výškové a objemové řešení všech staveb posouzené ve vztahu k charakteristice struktury a výškové hladiny apod. s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům h. m. Prahy.*

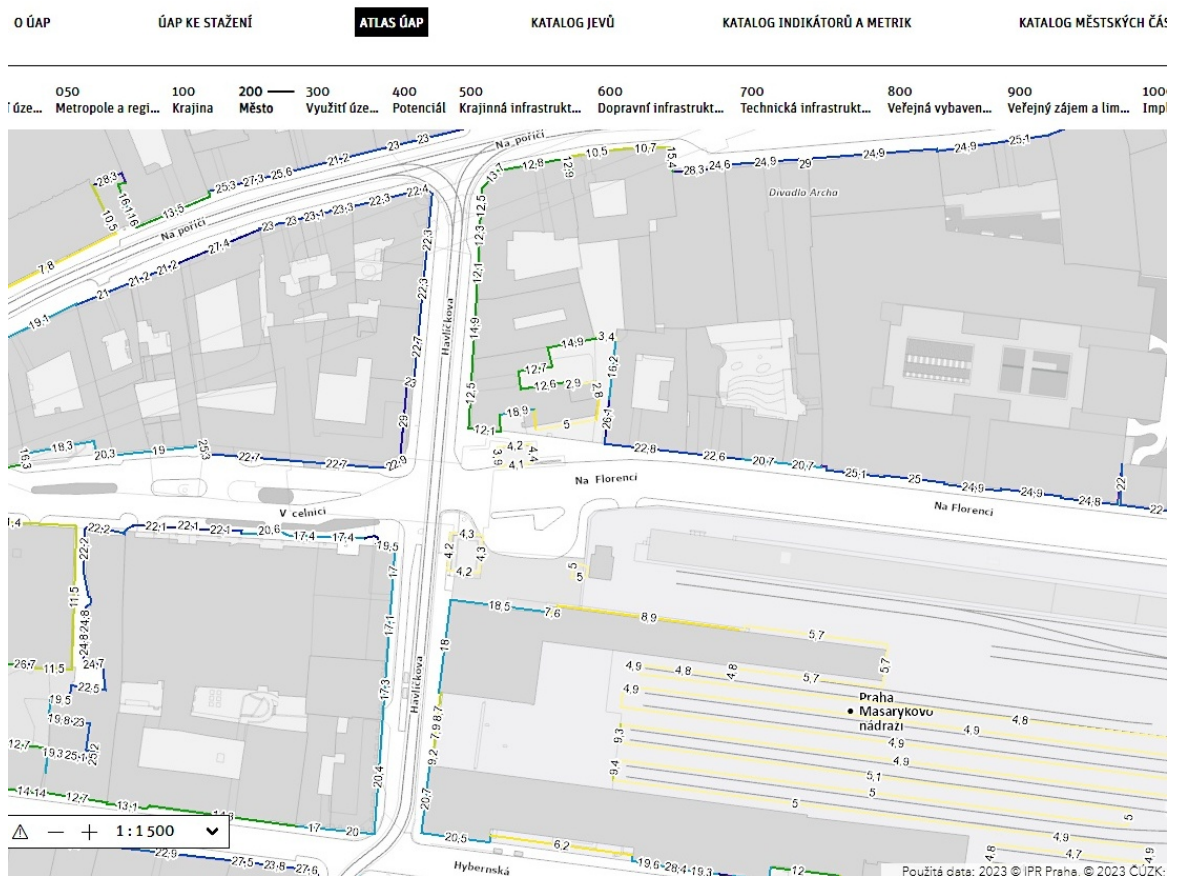
Úřad územního plánování zjevně zcela pominul výše zmíněné skutečnosti a nevypořádal se ani s dalšími body uvedenými v odstavcích č. 4 a 5 v části 7b) opatření obecné povahy č. 55/2018.

Podle napadeného závazného stanoviska dojde *Navrhovanou 3. změnou stavby před dokončením - provedení střešní nástavby kavárny na terase v úrovni střechy nad 9. NP v*

západní části objektu Masaryk Centre 1 k navýšení objektu o jedno ustupující podlaží o ploše 230 m<sup>2</sup> o půdorysu cca 26 x 13 m. Vzhledem k výšce stávající atiky +37,15 m a uvedené výšce navrhované atiky +41,65 m znamená navýšení objektu o 10. NP o více než 4 metry. Celková konstrukční výška 10. podlaží je podle dokumentace 4,32 m.

Na rozdíl od vystupujícího štítu na západním nároží objektu Masaryk Centre I se tak očividně nejedná o drobnou výškovou dominantu, ale nástavbu rozsáhlého půdorysu i objemu, která bude v rámci dané lokality významně patrná, vzhledem k tomu, že se jedná v blízkém okolí o objekt nejvyšší. Umístění záměru nástavby by znamenalo řetězení dominantních prvků na jednom místě objektu zcela jasně převyšujících výškovou hladinu příslušné lokality. Působení rozsahu nárožní dominanty a nástavby 10. podlaží by se sečetlo s negativními důsledky pro stávající charakter daného území i celé Památkové rezervace v hl. m. Praze, pro kterou je oblast výškové regulace stanovena.

Výšková stavba je v citovaném opatření obecné povahy definována na s. 77 takto: *Výškovou stavbou taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality nebo relativní výšku 40 m.* Podle odstavce 7b) Výšková regulace, je ale zřejmé, že každý záměr se posuzuje ve vztahu k výškové hladině dané lokality. Obecně platí, že je nutné posuzovat stavby s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, v nichž jsou struktura zástavby a stávající výškové hladiny uvedeny.



#### Atlas ÚAP výškové uspořádání zástavby

Nevypořádání se ve výrokové části i odůvodnění s regulativy prostorového uspořádání ve stávajícím územním plánu představuje zcela zjevný důvod pro nepřezkoumatelnost závazného stanoviska a pro jeho vydání v rozporu s právními předpisy. Z uvedeného je navíc zřejmé, že

Orgán územního plánování MHMP by, po důkladném seznámení se se všemi fakty, musel vydat nesouhlasné závazné stanovisko k záměru.

- 3) Orgán územního plánování neposoudil dále soulad navrhovaného záměru **z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 19 stavebního zákona**, a to zejména s odst. 1 bod e).

**Odůvodnění:**

Závazné stanovisko se nevypořádává se s okolnostmi významného působení nástavby 10. NP na stávající charakter a hodnoty území.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem podáváme podnět k zahájení přezkumného řízení **závazného stanoviska MHMP Odboru územního rozvoje čj. MHMP 930461/2023, Sp. zn. S-MHMP 722046/2023 ze dne 3. 5. 2023.**

**MHMP Odbor územního rozvoje** nepostupoval ve smyslu § 3 zákona 500/2004 Sb., správní řád, podle kterého měl zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. V souladu s § 52 zákona 500/2004 Sb., správní řád, měl správní orgán provést relevantní důkazy potřebné ke zjištění stavu věci. Dále si správní orgán podle § 50, odst. 2 a 3 zákona 500/2004 Sb., správní řád neopatrčil všechny potřebné podklady a nezjistil všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. Přijaté řešení neodpovídá okolnostem daného případu, což je v rozporu s § 2 odst. 4 zákona 500/2004 Sb., správní řád, a v poslední řadě správní orgán nepostupoval v souladu s § 2, odst. 1 tohoto zákona.

Závazné stanovisko trpí závažnými nedostatky odůvodnění souladu s ZÚR, územním plánem SÚ HMP a s cíli a úkoly územního plánování a navíc je soulad s těmito územně plánovacími dokumentacemi posouzen naprosto mylně.

Stanovisko je z výše uvedených důvodů v rozporu s právními předpisy. Pokud by takto nekvalitní a nezákonné stanovisko zůstalo platné a umožnilo realizaci záměru, který je v rozporu s územním plánem, znamenalo by to popření smyslu existence těchto zásadních dokumentů. Navrhujeme Vám proto, abyste napadený dokument zrušili v plném rozsahu.

Dle § 42 správního řádu zároveň žádáme o podání informace o tom, zda bylo přezkumné řízení zahájeno. Zároveň vás jako příslušný správní orgán žádáme, aby byly v případě jeho zahájení právní účinky předmětného rozhodnutí na základě § 95 odst. 5 správního řádu pozastaveny.

V Praze dne 17. 10. 2023

Předseda Klubu Za starou Prahu

**doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D**

**Příloha:** kopie závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy Orgánu územního plánování čj. MHMP 930461/2023, Sp. zn. S-MHMP 722046/2023 ze dne 3. 5. 2023