



MHMPXP4GJ18X

Č.j.:
MHMP 1207032/2016

Sp.zn.:
S-MHMP 1561722/2013/STR

Vyřizuje/tel.

JUDr. Vladimíra Krejčová
236 00 4770

Datum

11.7.2016

Počet listů 8

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán, příslušný dle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, které podali

hlavní město Praha, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IČO 70883858, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2-Nové Město, Česká tisková kancelář, IČO 47115068, Opletalova 919/5, 110 00 Praha 1-Nové Město, Milan Brynda, nar. 7.3.1949, Opletalova 922/8, 110 00 Praha 1-Nové Město, kterého zastupuje Mgr. Pavel Černohous advokát, IČO 69710376, Ve Svahu 531/1, 147 00 Praha 4 (dále též "odvolatelé")

proti rozhodnutí, které vydal k žádosti společnosti Václavské náměstí 19, a.s., IČO 26754592, Mostecká 49/12, 118 00 Praha 1-Malá Strana, zastoupené Mgr. Karlem Štochlem, IČO 71019472, Hlubočepská 1156/38b, Praha 5, Úřad městské části Praha 1, odbor výstavby (dále jen "stavební úřad") pod spis. zn. **S UMCP1/135712/2012/VÝS-Hk-2/1601, č.j. UMCP1 076750/2013 ze dne 4.9.2013**, jehož předmětem je umístění stavby označené jako

„Novostavba polyfunkčního objektu včetně přípojek vody, plynu a vedení kabelu VN elektro a slaboproudu Praha 1, Nové Město č.p. 1601, Václavské nám. 47“

na pozemcích č. parc. 27, 28/4, 29/2, 59, 2323/1 a 2306/1 v k.ú. Nové Město,

rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí stavebního úřadu spis. zn. S UMCP1/135712/2012/VÝS-Hk-2/1601 č.j. UMCP1 076750/2013 ze dne 4.9.2013 se **ruší a věc se vrací k novému projednání**.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Václavské náměstí 19, a.s., Mostecká 49/12, 118 00 Praha 1-Malá Strana, vlastník pozemku parc. č. 27 s budovou č.p. 1601, vlastník pozemků parc. č. 28/4 s budovou č.p. 920, parc. č. 29/2, parc. č. 59, vlastník pozemků parc. č. 2323/1 a parc. č. 2306/1 v k.ú. Nové Město

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 4.9.2013 pod spis. zn. S UMCP1/135712/2012/VÝS-Hk-2/1601, č.j. UMCP1 076750/2013 rozhodnutí, kterým umístil výše uvedenou stavbu. Proti tomuto rozhodnutí odvolatelé podali odvolání.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili. Toho využil žadatel a jeden z odvolatelů, a to ČTK.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníky řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že rozhodnutí bylo dne 4.9.2013 oznámeno do datové schránky HMP. Kdy bylo rozhodnutí doručeno zástupci HMP, Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy (v době doručování Útvaru rozvoje hlavního města Prahy), nelze zjistit, neboť rozhodnutí bylo chybně doručeno do datové schránky HMP, nikoliv do datové schránky Útvaru rozvoje hlavního města Prahy. Proto je nutné odvolání podané v zastoupení HMP Útvarem rozvoje hlavního města Prahy dne 24.9.2013 považovat za včasné. Ostatním odvolatelům bylo rozhodnutí oznámeno veřejnou vyhláškou dne 26.9.2013. ČTK odvolání podalo dne 25.9.2013, tedy před oznámením rozhodnutí. V tomto případě dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu platí, že bylo podáno v první den odvolací lhůty, tedy 27.9.2013. Pan Milan Brynda odvolání podal dne 11.10.2013. Podaná odvolání jsou tedy přípustná a včasná.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ust. § 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.

Přezkoumáním předloženého spisu odvolací správní orgán shledal, že dne 2.10.2012 požádala společnosti Václavské náměstí 19, a.s., IČO 26754592, Mostecká 49/12, 118 00 Praha 1-Malá Strana, zastoupená na základě plné moci ze dne 11.5.2011 Mgr. Karlem Štochlem, IČO 71019472, Hlubočepská 1156/38b, Praha 5, o umístění ve výroku uvedených staveb. Stavební úřad vyzval žadatele k doplnění žádosti a řízení přerušil. V řízení bylo pokračováno po doplnění žádosti, k čemuž došlo dne 14.3.2013. Následně stavební úřad oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům s tím, že účastníci řízení mohou uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska nejpozději při veřejném ústním jednání, které se konalo dne 4.6.2013 na místě stavby. Námítky ani stanoviska nebyly uplatněny. Připomínkami veřejnosti uplatněnými při veřejném ústním jednání, jež jsou součástí protokolu, se stavební úřad zabýval v odůvodnění odvoláními napadeném rozhodnutí, které vydal pod spis. zn. S UMCP1/135712/2012/VÝS-Hk-2/160, č.j. UMCP1 076750/20131 ze dne 4.9.2013.

Napadeným rozhodnutím umístil stavbu polyfunkční budovy včetně přípojek vody, plynu, vedení kabelu VN a slaboproudu na pozemcích parc. č. 27, 28/4, 29/2, 59, 2323/1 a 2306/1 v k. ú. Nové Město v nárožní proluce vymezené Václavským náměstím a ulicí Opletalova. Jedná se o unikátní lokalitu Nového Města, která je součástí Pražské památkové rezervace (dále též PPR), prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hl. m. Praze. Stavba se bude pohledově uplatňovat v průhledech Václavským náměstím, především ve směru od Národního muzea.

Stavba je situována na místě staveb:

- nárožního objektu č. p. 1601/II, Václavské náměstí 47 (parc. č. 27);
- dvorní části objektu č. p. 818/II (hotel Jalta, parc. č. 28/4), Václavské náměstí 45. (Budova č. p.

818/II je nemovitou kulturní památkou, zapsanou od 22.10.1991 v Ústředním seznamu kulturních památek pod R. č. 41524/2159);
- bývalého objektu č. p. 920/II (Akciová tiskárna), Opletalova 3 (parc. č. 59).

Stavba je umístěna v ochranném pásmu metra, pod stavenišťem vedou tubusy trasy A.

Pozemek stavby tvoří proluka ve stávající zástavbě, která má být vytvořena odstraněním výše uvedených stávajících staveb. Výjimkou mělo být torzo uliční fasády budovy č. p. 920/II (bývalé Akciové tiskárny), které mělo být dle podmínky závazného stanoviska odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP č. j. MHMP 851826/2009 ze dne 24.6.2010 zachováno a zakomponováno do fasádního pláště novostavby. Podmínka dotčeného orgánu byla zapracována do dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen DUR) a v této verzi byl záměr projednán. Torzo uliční fasády však již bylo odstraněno (viz níže).

Pozemek stavby sousedí částmi severozápadní a jihozápadní hranice s pozemkem a budovou hotelu Jalta (Václavské náměstí č. p. 818/II, parc. č. 28/3), částmi severozápadní a severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 29/1, na kterém je umístěna budova Václavské náměstí č. p. 819 a částí severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 58, na kterém je situována budova ČTK, Opletalova č. p. 919. Část jihozápadní hranice tvoří dále pozemek Václavského náměstí (parc. č. 2306/1), a jihovýchodní hranici pozemek komunikace Opletalova (parc. č. 2323/1).

Jedná se o pozemky, na které byl již dříve vydán větší počet rozhodnutí, která se váží k umístění, povolení i odstranění staveb.

Odvolačímú správnímu orgánu je z jeho činnosti známo, že odbor územního rozhodování MHMP vydal dne 5.11.1997 pod č. j. 122863/97/OUR/C/Ca rozhodnutí, kterým na pozemku parc. č. 59 umístil stavbu nazvanou „*Rekonstrukce a dostavba objektu č. p. 920, Opletalova 3, Praha 1*“ (PM 15.4.1998). Stavební povolení bylo následně několikrát v odvolacím řízení zrušeno a vráceno k novému projednání.

V odvolacím řízení spis. zn. S-MHMP 67374/2006/OST/Kš bylo na základě odvolání tehdejších vlastníků sousedních staveb a pozemků projednáváno rozhodnutí stavebního úřadu ÚMČ Praha 1 č. j. Výst. 5583/04, 2962, 3253/05-Do-2/920 ze dne 24.8.2005, kterým bylo vydáno povolení k odstranění části objektu č. p. 920 (Akciová tiskárna). Dle zjištění odvolacího správního orgánu žádost o povolení k odstranění stavby podal vlastník stavby v rámci pokračování stavebního řízení o změně stavby objektu č. p. 920 - stavební úřad oznámil pouze pokračování stavebního řízení, zahájeného dne 25.6.1999, nebylo zahájeno řízení nové. V průběhu odvolacího řízení byla všechna odvolání vzata zpět a vydané povolení k odstranění části objektu č. p. 920 tak nabylo právní moci. Zda však vůbec někdy bylo vydáno stavební povolení na změnu objektu, případně jak toto řízení bylo dokončeno, nelze ze spisu zjistit.

S ohledem na výše uvedené nelze vyloučit, že územní rozhodnutí č. j. 122863/97/OUR/C/Ca ze dne 5.11.1997, kterým byla umístěna stavba „Rekonstrukce a dostavba objektu č. p. 920, Opletalova 3, Praha 1“ je stále platné. V takovém případě by projednávány záměr musel být řešen změnou územního rozhodnutí č. j. 122863/97/OUR/C/Ca, nikoliv tímto samostatným územním rozhodnutím. Bez zjištění způsobu ukončení stavebního řízení, které na stavebním úřadě MČ Praha 1 probíhalo pod č. j. Výst. 5583/04, 2962, 3253/05-Do-2/920, nelze vyloučit, že stavební úřad umístil na pozemku bývalé Akciové tiskárny současně dvě stavby.

Stavební úřad dále povolil rozhodnutím č. j. UMCP1 124418/2013 ze dne 25.9.2013 odstranění
- celého stávajícího nárožního objektu č. p. 1601/II, Václavské náměstí 47;
- dvorní části objektu č. p. 818/II (hotel Jalta), Václavské náměstí 45;
- zbývající části objektu č. p. 920/II (Akciová tiskárna), Opletalova 3, se zachováním stávajícího torza uliční fasády této budovy.

Toto rozhodnutí bylo v odvolací řízení odvolacím správním orgánem rozhodnutím o odvolání spis. zn. S-MHMP 1606789/2013/SUP/DI/Hn, č.j. MHMP 731762/2014 ze dne 9.6.2014 zrušeno a vráceno k novému projednání.

Stavební úřad dále rozhodnutím spis. zn. S UMCP1/097835/2013/VÝS-Bu-2/920 č. j. UMCP1

154895/2013 ze dne 25.10.2013 nařídil podle § 135 odst. 1 a 3 stavebního zákona vlastníku stavby č. p. 920 - společnosti Hotel Jalta, a. s., a stavebnímu podnikateli - společnosti Metrostav a. s., provedení neodkladného odstranění stavby ocelové zabezpečovací konstrukce **a torza objektu č. p. 920** na pozemku parc. č. 59 v k. ú. Nové Město. V rámci odvolacího řízení bylo toto rozhodnutí rozhodnutím odvolacího správního orgánu spis. zn. S-MHMP 30410/2014/SUP, č.j. MHMP 763614/2014 ze dne 28.5.2014 zrušeno a řízení v návaznosti na provedení odstranění předmětné stavby zastaveno.

V současné době je již tedy celá nadzemní část objektu č. p. 920, tzn. i torzo fasády v ulici Opletalova, které OPP MHMP požadoval zachovat, odstraněna.

Navrhovaná polyfunkční budova má mít půdorysný tvar nepravidelného mnohoúhelníku, přibližně tvořícího písmeno „L“, 3 podzemní podlaží, 9 nadzemních a bude zastřešena plochou střechou. Rozsah podzemních a prvního nadzemního podlaží je vymezen plochami pozemků, na něž se stavba umísťuje, t.j. pozemků parc. č. 27, 59, 28/4 a 29/2 k. ú. Nové Město. Od výškové úrovně 2. nadzemního podlaží má stavba ve dvorní části od sousedních budov nepravidelně ustupovat.

Štítové stěny navržené stavby mají navazovat na štítové stěny stávajících budov Václavské náměstí č. p. 818 (hotel Jalta) a Opletalova č. p. 919 (ČTK).

Dopravní napojení budovy pro individuální automobilovou dopravu a zásobování je navrženo z místní komunikace Opletalova. Vstupy pro pěší jsou navrženy z Opletalovy ulice a z Václavského náměstí.

Budova má mít kapacitu 5531 m² obchodních ploch a 13559 m² ploch pro administrativu. V dispozici hromadných garáží ve 2. a 3. podzemním podlaží je navrženo celkem 129 stání pro osobní vozidla, z tohoto počtu bude 7 stání vyhrazeno pro osoby se sníženou schopností pohybu.

K důvodům uvedeným v odvoláních jednotlivých odvolatelů odvolací správní orgán uvádí následující:

A. Odvolání hl. m. Prahy, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města (dříve Útvar rozvoje hl. m. Prahy)

ad I. a) *Odvolatel namítá, že umístěná stavba není v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též ÚPn) z hlediska výškové hladiny ... je situována v tzv. území se zákazem výškových staveb, ve kterém může být výšková hladina překročena pouze drobnými výškovými dominantami, jejichž přípustnost posoudí stavební úřad v územním řízení ... výšková dominanta je dle oddílu 16 odst. 57 Regulativů dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě ... v oblasti Václavského náměstí se dle provedené analýzy výšková hladina nachází 32 m nad terénem ... nad tuto plochu vystupují pouze drobné věže, které splňují definici drobných výškových dominant ... nově umístěná stavba této oblasti nesmí tuto hladinu překročit ... výškové hladině 32 m zhruba odpovídá atika 8 nadzemního podlaží umístěné stavby, atika 9 nadzemního podlaží je navržena ve výšce 35,75 m (237,35 m n. m.), t. j. 3,75 m nad výškovou hladinou ... ustoupené 9 nadzemní podlaží, které plošnou výměrou zaujímá cca 31 % celkové zastavěné plochy ... není drobnou výškovou dominantou, nezdůrazňuje pozici objektu v urbanistické struktuře zvýrazněným nárožím či vstupem, nepředstavuje žádný architektonický akcent, ale jde o standardní ustoupené podlaží ve dvorním traktu, které má být díky svému ustoupení naopak co nejméně viditelné ... mimo ÚPn řeší výškovou hladinu také Zásady územního rozvoje (dále též ZUR), které ve výrokové části v bodě 8.2.1. písm. c) uvádějí požadavek „nezvyšovat výškovou hladinu zástavby zejména v Památkové rezervaci v hl. m. Praze“ ... stavba se nachází v PPR a výškovou hladinu zvyšuje ... proto není v souladu se ZUR ...*

Pozemky stavby jsou podle územního plánu m. j. součástí **území se zákazem výškových staveb**. Dle oddílu 8 odst. 8 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, je území se zákazem výškových staveb stanoveno v kontaktu s Pražskou památkovou rezervací a slouží k ochraně výrazných kulturních hodnot struktury historické zástavby hl. m. Prahy a dochovaného panoramatu jádra města. Dle odst. 9 může být stávající výšková hladina

v tomto území překročena pouze drobnými výškovými dominantami, jejichž přípustnost posoudí stavební úřad v územním řízení.

Dle oddílu 16 odst. 57 je výšková hladina dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě. Dle odst. 58 je drobná výšková dominanta část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu, nepřesahující zpravidla výšku dalšího podlaží. Zdůrazňuje pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění vstupu, schodiště apod.).

Odvolatel uvádí, že v oblasti Václavského náměstí se dle provedené analýzy výšková hladina nachází 32 m nad terénem. Žádné relevantní důkazy svého tvrzení však nedoložil, není jasné, z jakých podkladů při stanovení výšky 32 m nad terénem vycházel a pro jak velkou oblast a jaký charakteristický vzorek zástavby byla převládající výška hřebenů střech a atik stanovena. Je zřejmé, že se výšková hladina bude logicky měnit s tím, jak se bude měnit posuzovaná oblast.

Lze souhlasit s odvolatelem, že 9. nadzemní podlaží má plošnou výměru cca 31 % celkové zastavěné plochy a nezdůrazňuje pozici objektu v urbanistické struktuře zvýrazněným nárožím či vstupem, ani nepředstavuje žádný architektonický akcent, ale jde o standartní ustoupené podlaží.

Vzhledem k absenci podkladů však není prokázáno, že pro lokalitu v oblasti Václavského náměstí je obligátně stanovena ve smyslu oddílu 16 odst. 57 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, výšková hladina staveb 32 m nad terénem.

Stavební úřad se posouzením stavby s tímto požadavkem územního plánu nezabýval S ohledem na výše uvedené je námítka nepřezkoumatelná.

K námitce odvolatele, že záměr není v souladu se ZUR, lze konstatovat, že dle § 36 stavebního zákona tato dokumentace stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezení plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydání územního plánu – územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, které nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu [§ 36 odst. 3 a odst. 5 stavebního zákona]. Pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí, je dle § 43 odst. 5 stavebního zákona závaznou územně plánovací dokumentací územní plán, který musí být v souladu se ZUR, ze kterých vychází. Z výše uvedeného je zřejmé, že záměr, který je v souladu s územním plánem, musí být logicky rovněž v souladu se ZUR.

ad I. b) *Odvolatel namítá, že umístěná stavba není v souladu s ÚPn, neboť je situována ve stabilizovaném území dle definice oddílu 16 odst. 34 Regulativů ... lokalita Václavského náměstí je součástí PPR ... ve stabilizovaném území je „možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“ ... koeficient podlažních ploch (dále též KPP) je návrhem novostavby navýšen na trojnásobek oproti stavu před demolici tiskárny (KPP před demolicí 2,786; KPP navrhovaný 8,219) ... v případě trojnásobného zvětšení objemu stavby se jedná o rozsáhlou stavební činnost ... přípustný je nárůst KPP do míry v místě obvyklé ... bloky kolem Václavského náměstí nedosahují KPP vyššího než 6,5 ... na rozdíl od ostatních srovnatelných objektů nevytváří stavba dvory či zastřešená atria, ani svou hmotu nerozčleňuje, z čehož plyne nadměrná míra využití území ... stavba nerespektuje oddíl 8 odst. 3 Regulativů ...*

Jak definuje závazná část územního plánu v oddíle 1 odst. 2 vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, řeší územní plán nejenom funkční využití, ale rovněž uspořádání ploch na území hlavního města. Vzhledem k tomu posuzuje stavební úřad záměr nejenom z hlediska oddílu 3 - *Struktura funkčního využití území* citované vyhlášky, ale současně také z hlediska oddílu 8 - *Míra využití území a prostorové uspořádání*.

Z hlediska územního plánu je stavba umístěna v polyfunkčním území smíšeného městského jádra (SMJ).

Dotčené území je ve smyslu územního plánu součástí *zastavitelného území*, které je dále tvořeno dle oddílu 6 přílohy č. 1 k vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, územím *rozvojovým, stabilizovaným, transformačním a nerozvojovým*. V tomto případě se patrně jedná o **území stabilizované** – stabilizovaná území nejsou v územním plánu žádným způsobem vymezena.

Stabilizované území je definované jako *zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj* [oddíl 16 odst. 37 přílohy č. 1 k vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy]. Dle oddílu 8 odst. 3 *ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; dle limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti*. Jedná se tedy o území s dosavadním charakterem, daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami, v němž existuje vyjasněná představa dlouhodobého využití. To však neznamená, že by v něm nesmělo docházet k zástavbě nezastavěných pozemků, k náhradě menších stávajících objektů většími, či starých budov budovami novými. Výrazy „*rozsáhlá stavební činnost*“ či „*významný rozvoj*“ nejsou v pojmech příslušných právních předpisů definovány, v tomto případě je však předmětem záměru pouze jedna budova, která nahradí stávající bytový dům, již odstraněnou stavbu Opletalova 3 a zadní trakt hotelu Jalta.

Odvolatelem uváděná argumentace zvýšeným koeficientem podlažních ploch KPP je irelevantní, neboť stabilizované území nemá koeficienty podlažních ploch stanoveny, protože v něm již existují jiné a jednoznačnější parametry, ke kterým lze regulativy vztáhnout. Rovněž nedoložil žádný průkaz toho, jak k uváděným hodnotám KPP dospěl – jedná se o umístění jediné budovy, která funkční plochu zcela zastaví. Mimo to lze konstatovat, že by výsledky výpočtu KPP v polyfunkčních územích v centrální části Prahy byly značně neobjektivní a zavádějící vzhledem k vyšším konstrukčním výškám podlaží historických staveb.

Ve spise je doloženo vyjádření MHMP OÚP č. j. S- MHMP 845195/2011/OUP ze dne 5.9.2011, podle kterého je záměr z hlediska funkčního využití v souladu s územním plánem a upozorňuje žadatele na nutnost vyžádat si stanovisko ÚRM. Útvar rozvoje hl. m. Prahy (v tomto případě zástupce odvolatele) ve vyjádření č. j. 8432/11 ze dne 17.2.2012 sděluje, že je záměr z hlediska funkčního využití, míry využití území, prostorového uspořádání, dopravy a životního prostředí s územním plánem v souladu.

B. Odvolání České tiskové kanceláře

1. Odvolatel namítá, že výškové osazení budovy není stabilizováno ... přízemí + 0 = 201,6 m n. m. na jednotlivých výkresech není v souladu s úrovní přízemí budovy Opletalova 919/5 ... tato skutečnost se promítla do zvýšení celé navrhované budovy a činí 1,71 m oproti původnímu návrhu, na kterou bylo vypočítáno zastínění jeho budovy ... tím dochází k nesplnění vypočítaných parametrů daných ustanovením § 11, 12, 13 vyhl. č. 268/2009 Sb. a čl. 23, 24 OTPP ... odkaz, že inženýrsko – geologický a hydrogeologický průzkum bude proveden až ke stavebnímu povolení je nepřijatelný – není zřejmé, jak bude objekt založen a jakým způsobem bude zajištěna stabilita štítové zdi ČTK ...

V DUR nejsou uvedeny žádné výškové kóty nadzemních podlaží sousední budovy Opletalova č. p. 919 (ČTK), návaznost staveb je patrná pouze z výkresu č. D2.3.2. *Pohled jihovýchod Opletalova ulice*.

Stavební úřad soulad záměru s ustanovením čl. 23 odst. 2 a čl. 24 odst. 1 odůvodňuje m. j. tím, že byl prokázán ve *Studii zastínění*, kterou v 03/2012 vypracoval Ing. Kopačka – firma DEKPROJEKT s. r. o. Součástí spisu je ale jiná *Studie zastínění* z 03/2012, zpracovaná firmou DEKPROJEKT, ale vypracovaná Ing. Hroššovou a Bc. Sýkorovou a potvrzená autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Zwienerem.

Na str. 3 doložené studie jsou uvedeny podklady použité pro její zpracování, m. j. *výkresová dokumentace projektovaného nárožního objektu Václavské náměstí – Opletalova (půdorysy, pohledy a řezy) dodané k datu 1.1.2012*. Nikde ve studii nejsou uvedeny výškové kóty navržené stavby, pouze na str. 3 je informace, že *projektovaný objekt bude mít 8 nadzemních podlaží*. Vzhledem k tomu, že umístěná stavba má 9 nadzemních podlaží, výkresy půdorysů mají uvedeno

datum vydání 29.6.2012 a 27.2.2013 a výkresy řezů a pohledů datum vydání 29.6.2012 není jednoznačné, že studií je posouzena dokumentace, která je předmětem projednávání v tomto územním řízení. Na str. 7 studie je posouzeno kritérium přístupu denního světla k průčelí budov podle *kategorie 4 – Prostory s trvalým pobytem lidí v mimořádně stísněných podmínkách historických center měst (činitel denní osvětlenost $D_w = 24$)*, uvedené v tabulce B.1. ČSN 730580-1. Dle textu této české technické normy má o zařazení lokality stavby do kategorie 3 a 4 rozhodnout oprávněná instituce příslušné obce, nikoliv, jak je ve studii uvedeno, zadavatel studie. Žádný doklad resp. posouzení SÚ není ve spise doložen. (Nelze vyloučit, že lokalita má být zařazena do kategorie 3 - *Prostory s trvalým pobytem lidí v souvislé řadové zástavbě v centrech měst - činitel denní osvětlenost $D_w = 29$*).

Vzhledem k výše uvedeným rozporům a absenci podkladů nelze soulad záměru s ustanovením čl. 23 a 24 OTPP posoudit – námitka je v této části nepřezkoumatelná.

V souhrnné technické zprávě je uvedeno, že *zajištění stavební jámy směrem do ulice Opletalova bude řešeno jako záporné pažení s pomocí zemních kotev. Ve směru na Václavské náměstí bude řešeno rozepřením do stavební jámy bez zemních kotev. Přesný návrh zapažení jámy, podchycení sousedních objektů a zajištění fasády v ulici Opletalova bude proveden ve vyšších stupních dokumentace*. Součástí dokumentace jsou výkresy Zajištění stavební jámy schematické řezy (č. výkresu D2.6.2) a Zajištění stavební jámy schematický půdorys (č. výkresu D2.6.1.). Je doložen souhlas odvolatele s podchycením základů budovy ČTK tryskovou injektáží a realizací kotev.

Inženýrskogeologický průzkum – viz. odst. **B 2**.

2. Odvolatel namítá, že odvodnění staveniště je formulováno bez důkazní schopnosti a neuvažuje se všemi vlivy ... neřeší vsakovací schopnost udusané zeminy po bouracích pracích (pojezdy aut, nakladači) ... v žádném dokladu není stanovena hladina spodní vody ... investor opomenul řešit stabilitu budovy ČTK ale i navržené záporové stěny ve spojení s vodním režimem ... dokumentace neřeší průzkumy inženýrsko – geologické a hydrogeologické ... nesplňuje § 1 písm. a) a přílohu 1 vyhl. č. 499/2006 Sb. např. část B.2.10, D2, B.6.a. ...

Žádost o vydání územního rozhodnutí byla podána dne 2.10.2012 Podle čl. II odst. 1 vyhlášky č. 62/2013 Sb., kterou se změnila vyhlášky č. 499/2006 Sb., se dokumentace a projektová dokumentace podle § 1a až 5 vyhlášky, která byla zpracována přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky a předložena stavebnímu úřadu do 31. prosince 2014, posuzuje podle dosavadní právní úpravy, tedy vyhlášky č. 499/2006 Sb. před novelou.

Odvolatelem uváděné části DUR jsou uvedeny v příloze č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., ve znění platném od 29.3.2013.

Dle části C odst. 2 písm. e) přílohy č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb. má souhrnná technická zpráva obsahovat stanovení podmínek pro přípravu výstavby, m. j. uvedení územně technických podmínek dotčeného území z hlediska odvodnění stavebního pozemku. V doložené souhrnné technické zprávě je v této části pouze uvedeno, že proudění podzemních vod nebude stavbou ovlivněno, neboť stavba zasahuje pod hladinu spodní vody pouze sporadicky a dešťové vody se v lokalitě prakticky nezasakují. Odvodnění staveniště a vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky bude následně řešeno v části *Zásady organizace výstavby* projektové dokumentace pro stavební povolení.

Dle části D písm. e) přílohy č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb. obsahuje DUR základní svislé řezy, dokumentující výšky podlaží a hloubky založení jednotlivých objektů, úroveň stávajícího a upraveného terénu, s vyznačením hladiny spodní vody. Ve výkresech řezů není hloubka založení stavby uvedena, hladina spodní vody je zakreslena pouze schematicky ve výkrese řezu B – B, bez uvedení její výšky.

Inženýrskogeologický průzkum není povinnou přílohou DUR.

Součástí spisu je *Inženýrskogeologická rešerše*, zpracovaná firmou K + K průzkum s. r. o. v květnu 2010 formou rešerše s využitím dostupné archivní geologické dokumentace, bez realizace nových vrtných a laboratorních prací. Na základě zjištěných geologických poměrů je dle rešerše nutno hodnotit základové poměry v předmětné lokalitě jako složité, avšak možnost

zástavby nevyklučuje - je však zřejmé, že se jedná z hlediska geotechnických poměrů o exponovanou lokalitu. Pro další stupeň dokumentace doporučuje provést podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, který upřesní mocnost a složení kvartérních sedimentů, ověří stávající úroveň hladiny podzemní vody a na základě výsledků laboratorních rozborů budou upřesněny geotechnické parametry uvažované základové půdy.

3. Odvolatel namítá, že vjezd a výjezd je situován pro staveniště i budoucí stavbu na stejném místě ... stavebník nedoložil počet pojezdů vozidel, který bude negativně působit souhrnnou hmotností a kumulací dynamických rázů na štítovou stěnu budovy ČTK a opomněl dřívější návrhy týkající se podchycení objektu ČTK tryskovou injektáží ...

Ve spise je doložen souhlas společnosti Česká tisková kancelář s přípravou a realizací opatření pro zajištění stability objektu č. p. 919 na pozemku parc. č. 58 k. ú. Nové Město v průběhu výstavby na sousedním pozemku parc. č. 59 a to zejména provedením tryskové injektáže pod základy budovy ČTK a realizací dočasných kotev zajišťujících stabilitu tohoto podchycení základů – viz rovněž odst. **B. 1.** a **B.2.** Počet vozidel v době stavby viz odst. **B. 4.**

4. Odvolatel namítá, že není řešeno trvalé měření hluku a nejsou uvedena konkrétní akustická opatření zajišťující hodnoty hygienických předpisů ...

Zájmy chráněné zvláštními zákony hájí v územním řízení dotčené orgány. Z hlediska ochrany veřejného zdraví je dotčeným orgánem Hygienická stanice hl. m. Prahy, která ke stavbě vydala dne 10.5.2011 závazné stanovisko pod č. j. HSHMP 20151/2011. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví dotčený orgán s návrhem souhlasí bez podmínek.

Součástí spisu je Hluková studie, zpracovaná firmou Amec s. r. o. v říjnu 2010. Dle závěru studie vlivem zprovoznění záměru prokazatelně nebude docházet k překračování stanoveného hygienického limitu pro denní hluk z pozemních komunikací, hluk ze záměru (t. j. z instalovaných technologických zařízení a z provozu na účelových komunikacích) prokazatelně splňuje definované hygienické limity jak pro denní, tak pro noční dobu.

Je zřejmé, že okolí stavby bude v průběhu provádění stavebních prací zatíženo hlukovými emisemi stavebních mechanismů a nákladní automobilové dopravy. Jejich polohu, ani časový harmonogram nasazení však nelze ve fázi územního řízení přesně kvantifikovat. Stavební úřad v podmínce č. 14 písm. o) stanovil, že další stupeň projektové dokumentace stavby bude m. j. obsahovat zásady organizace výstavby zpracované tak, aby bylo zajištěno použití postupů výstavby maximálně eliminující hlučnost dokladované podrobné akustické studie ze stavební činnosti orientované na konkrétní opatření k omezení negativního vlivu hlučných prací, zejména v období fázi výstavby s nasazením těžké stavební mechanizace, a na upřesnění způsobu výstavby, použité technologie, harmonogramu hlučných prací a technických organizačních možností ochrany okolní zástavby před naměřeným hlukem vně i uvnitř chráněných prostor stavby.

C. Odvolání pana Milana Bryndy, spoluvlastníka nemovitosti Opletalova č. p. 922 v k.ú. Nové Město, zastoupeného zpočátku advokátem JUDr. Petrem Kužvartem, nyní advokátem Mgr. Pavlem Černoousem

ad 1. Odvolatel nesouhlasí s odstraněním stávajícího tzv. Kozákova domu, jež je předpokladem pro uskutečnění záměru žadatele, tj. stavby umístěné napadeným rozhodnutím.

Námítka směřuje proti odstranění stávající stavby, tedy do řízení o jejím odstranění.

ad 2. Odvolatel namítá, že umístění stavby je v rozporu s vládním nařízením č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hl. m. Praze, a to:

- s § 3 odst. 1 písm. a), protože stávající Kozákův dům je z hlediska památkového a urbanistického objektem, který vykazuje dílčí památkové a urbanistické hodnoty, tedy je objektem památkového zájmu ... veškeré stavební zásahy musí být řešena a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotové podstaty ... o možnosti demolice takových objektů není v předpise nic uvedeno;

- s § 3 odst. 1 písm. b, protože při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů se musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám ... navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby ... těmto nárokům novostavba neodpovídá ... ignoruje vztah k budově Národního musea ... svými 12 podlažími (9 NP + 3 PP) a akcentem na nároží porušuje uvedený historický regulativ ... je v kontrastu s okolními fasádami včetně Hotelu Jalta ... nenavazuje na objemovou a prostorovou skladbu okolních budov v horní části Václavského náměstí, ani podél ulice Opletalova ...

- s § 3 odst. 1 písm. d), protože přípravná i projektová dokumentace jsou provedeny bez zřetele ke kulturní hodnotě daného prostředí ... žádá přezkoumat závazné stanovisko OOP MHMP v režimu § 149 odst. 4 správního řádu.

Ve spise je doloženo závazné stanovisko odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP č. j. MHMP 851826/2009 ze dne 24.6.2010, které se váže k dokumentaci „Nárožní dům Václavské náměstí – Opletalova, architektonická studie k územnímu rozhodnutí, varianta duben 2010“, kterou zpracoval Chapman Taylor International Services, s.r.o., IČO 26503433 v dubnu 2010.

Stavební úřad v odůvodnění uvádí (str. 14): ... *vzhledem k tomu, že při projednávání s dotčenými orgány byla výkresová dokumentace k územnímu řízení aktualizována na základě jimi stanovených požadavků, stavební úřad, za účelem zjištění stavu, o němž nejsou důvodné pochybnosti, požádal dne 17.6.2013 odbor památkové péče MHMP o potvrzení platnosti jím vydaného závazného stanoviska č. j. MHMP 851826/2009 ze dne 24.6.2010. Platnost tohoto stanoviska byla OPP MHMP potvrzena v podání ze dne 5.8.2013.*

Dne 5.8.2013 obdržel odbor výstavby ÚMČ Praha 1 sdělení, které vydal odbor památkové péče MHMP dne 31.7.2013, ve kterém m. j. uvádí: ... *závazné stanovisko ze dne 24.6.2010 vydané k DUR „Nárožní dům Václavské náměstí – Opletalova, architektonická studie k územnímu rozhodnutí, varianta duben 2010“, kterou zpracoval Chapman Taylor International Services, s.r.o., IČO 26503433 v dubnu 20 je z obsahového hlediska, tzn. z hlediska kritérií posuzování a zájmů památkové ochrany sledovaných ve fázi projednávání územního řízení, závazným stanoviskem pro dokumentaci k územnímu řízení s označeným datem I. vydání 04.2010, kterou zpracoval architektonický ateliér Chapman Taylor International Services, s.r.o., IČO 26503433* ...

Z výše uvedeného lze konstatovat, že závazné stanovisko odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP ze dne 24.6.2010 se váže k DUR doložené ve spise.

Dle části „B“ výše uvedeného závazného stanoviska jsou navržené práce přípustné za stanovených podmínek. V podmínce č. 1 je stanoveno, že **bude zachována výška hlavní římsy nároží 28 m a výška hřebene 31,7 m**. V závěru odůvodnění stanoviska je uvedeno ... *projektovou dokumentaci je v rámci zpracovávání dalšího stupně nezbytné upravit dle podmínek tohoto závazného stanoviska a opětovně předložit k posouzení MHMP OKP ve správním řízení. V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona bude upravená dokumentace předložena MHMP OKP k projednání ve správním řízení dle ustanovení § 14 odst. 2 a 1 zákona ...*

Dle § 9 odst. 1 písm. d) vyhl. č. 503/2006 Sb. rozhodnutí o umístění stavby m. j. **obsahuje určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě.**

Stavební úřad stanovil v územním rozhodnutí pro umístění a projektovou přípravu stavby podmínky. V podmínce č. 3. je uvedeno:

Stavba bude respektovat následující výškové kóty v systému Balt po vyrovnání (Bpv) při zvolené +0,000 = 201,6 m n. m. v úrovni podlahy 1. NP:

max. výška atiky na nároží objektu v úrovni atiky 8. NP + 28,00 m = 229,60 m n. m.

max. výška atiky 8. NP + 31,70 m = 233,60 m n. m.

max. výška atiky 9. NP + 35,75 m = 237,35 m n. m.

max. úroveň 3. PP

- 10,90 m = 190,70 m n. m.

Navržená stavba je dle DUR zastřešena ve všech výškových úrovních plochou střechou. To je rovněž stanoveno v podmínce č. 2. Není proto jasné, k čemu se vztahuje termín výška hřebene 31,7 m v podmínce 14 písm. a). (Výška hřebene střechy 31,7m je uvedena v závazném stanovisku odboru památkové péče MHMP).

Dle DUR je ve výšce 28 m nad terénem střecha nad **7. nadzemním podlažím**, nikoliv v podmínce č. 3 uváděná výška atiky na nároží objektu v úrovni atiky 8. NP. Nad tuto úroveň přesahuje výrazně zvýšená konstrukce nárožní fasády, která není zmíněna v závazném stanovisku, ani v podmínkách územního rozhodnutí ÚR a v DUR není okótována.

Dle výkresu č. D2.1.10 – půdorys střechy, je výška střechy nad **8 nadzemním podlažím** 31,70 m, a dle výkresu č. D2.2.1 Řez A-Á je výška atiky nad 8 nadzemním podlažím ve výšce 32,00 m. V této části je podmínka č. 3 územního rozhodnutí v rozporu s DUR i se závazným stanoviskem OPP MHMP (a DUR je v rozporu se závazným stanoviskem OPP MHMP).

Ve výše uvedených výkresech je výška střechy nad **9. nadzemním podlažím** v úrovni 35,45 m a výška atiky 35,75 m.

V podmínce č. 3. stanovená výška atiky 9. nadzemního podlaží ve výškové úrovni max. 35,75 m je rovněž v rozporu se závazným stanoviskem OPP MHMP, podle kterého nemá stavba přesáhnout výškovou hladinu 31,70 m.

Z výše uvedeného nelze potvrdit, že v DUR navržené výšky stavby, uvedené v podmínce č. 3 územního rozhodnutí, byly s dotčeným orgánem z hlediska zájmů státní památkové péče projednány. V odůvodnění závazného stanoviska OPP MHMP uvedený názor na řešení, podle kterého bude záměr v projektu pro stavební povolení upraven (t. j. snížen) dle stanovených podmínek nelze akceptovat, neboť výškové řešení stavby musí být jednoznačně projednáno v územním řízení.

ad 3. *Odvolatel namítá, že záměr je v rozporu s územním plánem hl. m. Prahy, neboť se jedná o stabilizované území, kde ve smyslu odd. 8 odst. 3 není stanovena míra využití území, neboť urbanistický vývoj je zde již dovršen, z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti ... jedná se o rozsáhlou výstavbu, jež má maximalizovat využití parcel ...*

Viz odst. A. ad I. b)

ad 4. *Odvolatel namítá, že záměr je umisťován do již nadlimitně zatížené lokality ... lokalita je zatížena i hlukově, takže ve vnějším chráněném prostoru nelze dodržet příslušné limity ... závazné stanovisko hygienika z 10.5.2011 je zastaralé, věcně nesprávné a vadné ... stanovisko orgánu ochrany ovzduší je nesprávné a pochybené ... obě stanoviska spočívají na zastaralých a neaktuálních odborných podkladech ... od té doby se zátěž v území vyvíjela ... právní úprava se rozrostla o nové požadavky ... obě závazná stanoviska je nutno přezkoumat v režimu § 149 odst. 4 správního řádu ...*

Záměr byl z hlediska ochrany složek životního prostředí kladně projednán (s výjimkou ochrany vod dle § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů ve znění pozdějších předpisů – není doložen doklad o projednání). Je doloženo závazné stanovisko a vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP SZn. S-MHMP-0960412/2011/1/OOP/VI ze dne 1.2.2012 a stanovisko odboru životního prostředí ÚMČ Praha 1 č. j. ÚMČP1/135165/11/OŽP/ŘÍ ze dne 5.10.2011.

Z hlediska ochrany veřejného zdraví je záměr rovněž kladně projednán, je doloženo závazné stanovisko Hygienické stanice Hl. m. Prahy č. j. HSHMP 20151/2011 ze dne 10.5.2011.

Podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu.

Požadovaný přezkum předmětných stanovisek a závazného stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu č.j. MHMP 851826/2009 ze dne 24.6.2010 v režimu § 149 odst. 4 správního řádu byl proveden.

Závazným stanoviskem Ministerstva životního prostředí sp. zn. 3132/500/13 94045/ENV/13 ze dne 16.1.2014 bylo potvrzeno závazné stanovisko MHMP, odboru ochrany prostředí, sp. zn. S-MHMP-0960412/2011/1/OOP/VI ze dne 1.2.2012 v bodu 4 z hlediska ochrany ovzduší

Závazným stanoviskem Ministerstva zdravotnictví č.j. 10869/2014-4/OVZ-30.12.2013 ze dne 26.6.2014 bylo potvrzeno závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 20151/2011 ze dne 10.5.2011

Dále bylo závazným stanoviskem Ministerstva kultury ze dne 2.2.2015 sp. zn. MK-S 81/2014 OPP, č.j. MK 70015/2014 OPP změněno závazné stanovisko formulované v rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu č.j. MHMP 851826/2009 ze dne 24.6.2010, tak, že jeho výrok po změně zněl takto:

Navržené práce uvedené pod bodem A. na první straně závazného stanoviska č.j. MHMP 851826/2009 z 24.6.2010, definující rozsah demolice stávajících objektů č.p. 1601/II, část č.p. 920/II, část č.p. 818/II, v k. ú. Nové Město, dle předložené projektové dokumentace „*Nárožní dům Václavské nám. - Opletalova, dokumentace bouracích prací zpracované Chapman Taylor International Services, s.r.o., v 04/2010*“ a navržené práce uvedené pod bodem B. na první a druhé straně závazného stanoviska č.j. MHMP 851826/2009 z 24.6.2010 zajišťující umístění novostavby komerčně administrativního centra na místě demolovaných objektů v rozsahu předložené projektové dokumentace (DUR) „*Nárožní dům Václavské náměstí - Opletalova, architektonická studie k územnímu rozhodnutí, varianta duben 2010*“ zpracované Chapman Taylor International Services, s.r.o., v 04/2010, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče nepřipustné.“

Na základě seznámení účastníků řízení s výsledky přezkoumání závazných stanovisek připojil žadatel o územní rozhodnutí ke svému vyjádření k doplnění těchto podkladů kopii rozkladu ze dne 19.2.2015 proti závaznému stanovisku Ministerstva kultury ze dne 2.2.2015 sp. zn. MK-S 81/2014 OPP, č.j. MK 70015/2014 OPP a uvedl, že na základě rozkladu a jeho podrobného doplnění ze dne 11. března 2015 očekává, že ministr kultury rozkladu z důvodu nezákonnosti závazného stanoviska Ministerstva kultury vyhoví. Dále uvedl, že z uvedeného důvodu není dle něj závazné stanovisko Ministerstva kultury ze dne 2.2.2015 konečným a pravomocným závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a nelze proto konstatovat, že do správního spisu Magistrátu hlavního města Prahy byly doplněny všechny potřebné podklady pro vydání rozhodnutí. Proto požádal o přerušení do doby vydání nového posouzení (potvrzení nebo změny) závazného stanoviska Ministerstva kultury ze dne 2.2.2015, neboť vycházel z tohoto, že podnět, který podal, je podnětem k zahájení řízení o předběžné otázce podle § 57 odst. 1 písm. a) správního řádu. O tento případ se nejednalo. Odvolací správní orgán proto podanou žádost posoudil jako žádost o přerušení řízení dle § 64 odst. 2 správního řádu a usnesením č.j. MHMP 1847029/2015 ze dne 22.10.2015 tak, že odvolací řízení přerušil na dobu 30 dnů od jeho doručení. Usnesení bylo žadateli doručeno 29.10.2015.

Dne 1.12.2015 požádala společnost Václavské náměstí 19, a.s., znovu o přerušení odvolacího řízení, a to na dobu 3 měsíců od doručení žádosti. Odvolací správní orgán při posouzení nové žádosti o přerušení řízení dospěl k závěru, že doba, po kterou bylo řízení přerušeno i doba po kterou bylo možno podklady pro rozhodnutí doplnit, byla dostatečná a že není důvod na základě další žádosti řízení znovu přerušit. Při posouzení další žádosti o přerušení řízení se rovněž zabýval otázkou, zda by změna závazného stanoviska Ministerstva kultury byla jediným důvodem, na jehož základě by nemusel odvoláními napadené rozhodnutí o umístění stavby zrušit. Došel k závěru, že tomu tak není, neboť skutkový stav, ze kterého vycházela žádost o rozhodnutí a projednání žádosti a skutkový stav, na základě kterého bylo vydáno územní rozhodnutí, se změnil. Jak již je uvedeno výše, měla pozemek stavby tvořit proluka ve stávající zástavbě, vytvořená odstraněním stávajících staveb. Výjimkou mělo být torzo uliční fasády budovy č. p. 920/II (bývalá Akciová tiskárna), které mělo být dle podmínky závazného stanoviska odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP č. j. MHMP 851826/2009 ze dne 24.6.2010

zachováno a zakomponováno do fasádního pláště novostavby. Podmínka dotčeného orgánu byla zpracována do dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a v této verzi byl záměr projednán. Torzo uliční fasády však bylo odstraněno. Na základě výše uvedených skutečností konstatoval, že v dané věci v tuto chvíli existuje záporné závazné stanovisko orgánu státní památkové péče. Je také zcela jisté, že žadatel bude muset svoji žádost o územní rozhodnutí vzhledem ke změně skutkového stavu upravit. Proto novou žádost o přerušení odvolacího řízení odvolací správní orgán usnesením č.j. MHMP32931/2016 sp.zn. S-MHMP 1561722/2013/STR) ze dne 6. 1. 2016 zamítl. Odvolání žadatele proti tomuto usnesení bylo rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj č.j.MMR-11894/2016-83/671 ze dne 27. dubna 2016 zamítnuto a usnesení potvrzeno.

Rozhodnutím č.j. MK 10107/2016 OLP ze dne 27.4.2016 ministr kultury zamítl rozklad podaný společností Václavské náměstí 19, a.s., proti rozhodnutí Ministerstva kultury ze dne 2.2.2015 jako nepřipustný a ve zkráceném přezkumném řízení zrušil napadené závazné stanovisko Ministerstva kultury č.j. MK 70015/2014 OOP ze dne 2.2.2015 v té části, kterou jím bylo z přípustného na nepřipustné změněno závazné stanovisko MHMP OPP č.j. MHMP 851826/2009 ze dne 24. 6.2010, a to v rozsahu navržených prací uvedených pod bodem A., které definují rozsah demolice stávajících objektů č.p. 1601/II, část č.p. 920/II, část č.p. 818/II, v k.ú. Nové Město, dle předložené projektové dokumentace „Nárožní dům Václavské nám. - Opletalova, dokumentace bouracích prací zpracované Chapman Taylor International Services, s.r.o., v 04/2010“.

a změnil napadené závazné stanovisko Ministerstva kultury č.j. MK 70015/2014 OOP ze dne 2.2.2015 tak že se jím podle § 149 odst. 4 správního řádu potvrzuje závazné stanovisko MHMP OPP č.j. MHMP 851826/2009 ze dne 24.6.2010, a to v rozsahu navržených prací uvedených pod bodem B, které zajišťují umístění novostavby komerčně administrativního centra na místě demolovaných objektů v rozsahu předložené projektové dokumentace (DUR) „Nárožní dům Václavské náměstí - Opletalova, architektonická studie k územnímu rozhodnutí, varianta duben 2010“ zpracované Chapman Taylor International Services, s.r.o., v 04/2010“.

ad 5. *Odvolatel namítá, že koeficient podílu bydlení byl účelově upraven na hodnotu 0 úpravou územního plánu č. 0961/2011, a to procedurou, která neodpovídá právním požadavkům na projednání a vydání úpravy opatření obecné povahy ... tím byl zkrácen na svých právech, neboť se s návrhem nemohl seznámit a vyjádřit se k němu ... navrhuje uvedenou úpravu přezkoumat MMR ...*

Pozemky stavby jsou podle územního plánu hl. m. Prahy součástí polyfunkčního území **smíšeného městského jádra (SMJ)**, bez stanovené prostorové regulace. V ploše **SMJ** je možné dle oddílu 4 odst. 2b) přílohy č. 1 k vyhlášce č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, situovat jako obecně přípustné funkční využití m. j. *obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, parkovací a odstavné plochy a garáže. Jako výjimečně přípustné bude posuzováno umístění některé z obecně přípustných funkcí ve funkčním využití smíšeném městského jádra v převažujícím podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.*

Zda některá z obecně přípustných funkcí přesahuje v podílu vyšším než 60 % celkovou kapacitu funkční plochy, není ve spise doloženo a stavební úřad se tím nezabýval. Navržená stavba bude v ploše SMJ jedinou stavbou a zcela jí zastaví. Dle kapacity stavby, uvedené v odůvodnění územního rozhodnutí, bude v budově 5531 m² užitných ploch pro obchodní činnost a 13559 m² ploch pro administrativu, tj. ploch pro administrativu bude cca 71 %. Záměr měl být z hlediska funkčního využití posouzen jako výjimečně přípustný.

Pro funkční plochu SMJ byl stanoven minimální podíl bydlení 40 %, který vyjadřoval poměr hrubých podlažních ploch sloužících pro bydlení k ostatním podlažním plochám nesloužících k bydlení, vtažený na celou funkční plochu (oddíl 3 odst. 17 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů). **Úpravou územního plánu č. U 0961/2011,**

účinnou od 5.8.2011 (stavební úřad v odůvodnění územního rozhodnutí uvádí chybně datum účinnosti úpravy územního plánu č. U 0961/2011 od 12.11.2009), byl pro pozemky stavby, t. j. parc. č. 27, 59, 28/4 a 29/2 k. ú. Nové Město změněn stanovený podíl bydlení v centrální části města ze SMJ 4 na SMJ 0 (t. j. z podílu bydlení 40 % na 0 %) a v umístované stavbě nejsou žádné plochy k bydlení navrženy.

Úprava územního plánu je opatřením obecné povahy. O zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části pro rozpor se zákonem, rozhodují dle § 4 odst. 2 písm. c) zákona č. 150/2002, soudní řád správní, soudy ve správním soudnictví, nikoliv MMR. Dle § 101a odst. 1 je návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem zkrácen. Návrh lze podat do 3 let ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti. Odvolatel tedy mohl do 5.8.2014 podat návrh na zrušení této úpravy územního plánu správnímu soudu. To však neučinil. V návaznosti na výše uvedené je úprava územního plánu č. U 0961/2011 účinná a v současné době již nelze zrušit.

Dotčené území je ve smyslu územního plánu součástí zastavitelného území, které je dále tvořeno dle oddílu 6 přílohy č. 1 k vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, územím *rozvojovým, stabilizovaným, transformačním a nerozvojovým*. V tomto případě se **patrně** jedná o **území stabilizované** – stabilizovaná území však **nejsou** v územním plánu žádným způsobem vymezena. [Území rozvojové a transformační mají *zpravidla (ale ne vždy)* stanovenou míru využití území (prostorovou regulaci), nerozvojová území jsou vymezena překryvným značením ve výkresu č. 4].

Stabilizované území je definované jako *zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj* [oddíl 16 odst. 37) přílohy č. 1 k vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy]. Dle oddílu 8 odst. 3) *ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; dle limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti*. Jedná se tedy o území s dosavadním charakterem, daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami, v němž existuje vyjasněná představa dlouhodobého využití. To však neznamená, že by v něm nesmělo docházet k zástavbě nezastavěných pozemků, k náhradě menších stávajících objektů většími, či starých novými. Výrazy „*rozsáhlá stavební činnost*“ či „*významný rozvoj*“ nejsou v pojmech příslušných právních předpisů definovány, v tomto případě je však předmětem záměru pouze jedna budova, která nahradí stávající bytový dům, již odstraněnou stavbu při ulici Opletalova a část dvorního křídla hotelu Jalta.

Z výše uvedeného vyplývají pro posouzení souladu navržené stavby s územním plánem následující závěry:

1. Polyfunkční území SMJ situování staveb využívaných pro obchod a administrativu umožňuje. Stavební úřad ani žadatel se však nezabývali tím, zda umístění stavby mělo být posuzováno jako výjimečně přípustné, t.j. zda některá z obecně přípustných funkcí přesahuje v podílu vyšším než 60 % celkové kapacity funkční plochy.
2. Stavební úřad ani žadatel se nezabývali posouzením, zda je stavba umístěna ve stabilizovaném území.
3. Stavební úřad ani žadatel se nezabývali posouzením umístění stavby v území se zákazem výškových staveb, není stanoven a doložen výpočet *výškové hladiny převládající výšky hřebenu střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě*.

Vzhledem k výše uvedenému nelze soulad záměru s územním plánem potvrdit, neboť jej z důvodu absence části podkladů nelze přezkoumat.

Stavební úřad rozhodnutím spis. zn. S UMCP1/016752/2012/VÝS-Hk-2/1601 ze dne 26.3.2012, které nabylo právní moci dne 28.3.2012, povolil výjimku z ustanovení čl. 10 odst. 3 OTPP *pro*

zřízení dalších 24 stání pro osobní automobily nad rámec požadavku vyhlášky. Vyhláškou je pro kapacitu stavby požadováno pouze 105 stání.

Stavební úřad dále rozhodnutím spis. zn. S UMCP1/035470/2012/VÝS-Hk-2/1601 dne 13.6.2012, které nabylo právní moci dne 15.6.2012 a je již nepřezkoumatelné, povolil výjimku z ustanovení čl. 23 odst. 1 OTHP z *denního osvětlení pobytových místností – kanceláři ve 3. NP a 4. NP – dvojice oken v levé části dvorní fasády „C3“ kolmé k uliční fasádě, kanceláři ve 4.NP - dvojice oken v levé části dvorní fasády „C4“ rovnoběžné s uliční fasádou a kanceláři v 5. NP – dvojice oken v západní stěně „malého atria“ v uličním traktu objektu č. p. 819, Praha 1, Václavské náměstí 43, pro umístění stavby „Nárožní dům Václavské náměstí – Opletalova“.* Výjimka byla požadována pro zhoršení normám vyhovujícího stávajícího denního osvětlení na stav normovým hodnotám již nevyhovující, a to v části kancelářských prostor ve dvorní části sousední budovy Václavské náměstí č. p. 819. Ve výroku rozhodnutí o povolení výjimky nejsou uvedeny povolené snížené hodnoty činitele denního osvětlení. Podle odůvodnění se může zhoršit v kanceláři ve 3. NP činitel denního osvětlení na 18,6 %, v kancelářích ve 4. NP na 22,9 % a 19 %, u kanceláře v 5. NP není povolená hodnota činitele denního osvětlení uvedena ani v odůvodnění.

Stavební úřad soulad záměru s ustanovením čl. 23 odst. 2 a čl. 24 odst. 1 odůvodňuje m. j. tím, že byl prokázán ve *Studii zastínění*, kterou v 03/2012 vypracoval Ing. Kopačka – firma DEKPROJEKT s. r. o. Součástí spisu je ale jiná *Studie zastínění* z 03/2012, zpracovaná firmou DEKPROJEKT, ale vypracovaná Ing. Hroššovou a Bc. Sýkorovou a potvrzená autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Zwienerem. Vzhledem k tomuto rozporu nelze potvrdit, že stavební úřad posuzoval soulad záměru s ustanovením čl. 23 odst. 2 a čl. 24 odst. 1 OTHP podle *Studie osvětlení*, doložené ve spise – viz rovněž odst. **B.1.**

Zajištění stability sousedních budov a stavební jámy bude dle DUR provedeno podchycením základů budov tryskovou injektáží a zemními kotvami. Zemní kotvy i trysková injektáž budou prováděny na sousedních pozemcích parc. č. 28/3, 29/1 a 58, které měly být jako dotčené stavbou uvedeny ve výroku rozhodnutí.

Výšky budovy, stanovené v podmínce č. 3 jsou v rozporu s podmínkami stanovenými v závazném stanovisku dotčeného orgánu státní památkové péče na území hl. m. Prahy. Z tohoto hlediska nelze záměr považovat za projednaný.

Podmínky č. 4 a 14 odst. b) a j) se váží k zachování a zakomponování již odstraněného torza fasády budovy Opletalova 3. Ty byly stanoveny na základě podmínky závazného stanoviska odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP č. j. MHMP 851826/2009 ze dne 24.6.2010, podle které mělo být torzo uliční fasády budovy č. p. 920/II (bývalá Akciová tiskárna) Opletalova 3 zachováno a zakomponováno do fasádního pláště novostavby. V této verzi byl záměr projednaný. Torzo uliční fasády však již je, jak je uvedeno výše odstraněno.

Ani změna závazného stanoviska Ministerstva kultury ze dne 2.2.2015 rozhodnutím ministra kultury č.j. MHMP 10107/2016 ze dne 27.4. 2016, kterým bylo de facto potvrzena část závazného stanoviska MHMP ze dne 24.6.2010 pro umístění stavby - dotčeného orgánu v územním řízení z hlediska zájmů památkové péče,, nemůže vést k jinému výsledku odvolacího řízení než ke zrušení předmětného územního rozhodnutí o umístění dané stavby, neboť „*skutkový stav, ze kterého vycházela žádost o rozhodnutí a projednání žádosti a skutkový stav, na základě kterého bylo vydáno územní rozhodnutí, se změnil. Torzo uliční fasády budovy č. p. 920/II, které mělo být dle podmínky závazného stanoviska zachováno a zakomponováno do fasádního pláště novostavby, bylo odstraněno. Žadatel bude muset i přes kladné závazné stanovisko předmětného dotčeného orgánu svoji žádost o územní rozhodnutí vzhledem ke změně skutkového stavu upravit*

Odvolací správní orgán v návaznosti na výše uvedené rozpory a nové skutečnosti došel k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy, a proto napadené rozhodnutí podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu zrušil a věc vrátil k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, a který je při novém projednání vázán shora uvedeným právním názorem. V návaznosti na tento závěr proto již neseznamoval s dalšími doplněnými podklady, neboť

nebyly jedinými důvody pro tento postup odvolacího správního orgánu a všichni účastníci řízení se s nimi budou moci seznámit při novém projednání.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

hlavní město Praha, zastoupené IPR hl. m. Prahy, vlastník pozemků parc. č. 28/3 s domem č.p. 818, vlastník pozemku 29/1 s domem 819, vlastník pozemku parc. č. 58 s domem č.p. 919, vlastník pozemku parc. č. 10 s domem č.p. 815, vlastník pozemku parc. č. 11 s domem č.p. 1535 a pozemku parc. č. 12 s domem č.p. 921, vlastníci pozemku parc. č. 13 s domem č. 922, městská část Praha 1, vlastníci a provozovatelé veřejné infrastruktury

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu 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 § 27 odst. 1 správního řádu.

otisk úředního razítka

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona (ve znění před změnou zák. č. 350/2012 Sb.), doporučeně, fyz. os. do vl. rukou

1. Karel Štochl, Hlubočepská č.p. 1156/38b, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52
místo podnikání: Dubinská č.p. 300, 267 24 Hostomice pod Brdy
zástupce společnosti Václavské náměstí 19, a.s., Mostecká č.p. 49/12, Praha 1-Malá Strana
2. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

II. ostatní účastníci řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona (ve znění před změnou zák. č. 350/2012 Sb.) včetně odvolatelů

3. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska po dobu 15 dní s účinky doručení, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
4. Úřad městské části Praha 1, úřední deska, pouze pro informaci - bez účinků doručení, IDDS: b4eb2my
sídlo: Vodičkova č.p. 681/18, Nové Město, 110 00 Praha 1

III. dále se doručuje:

5. Úřad městské části Praha 1, odbor výstavby, IDDS: b4eb2my
sídlo: Vodičkova č.p. 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město + spis
6. Mgr. Pavel Černohous advokát, IDDS: pg3h9qf
místo podnikání: Ve svahu č.p. 531/1, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47
zástupce Milana Brynda, Opletalova č.p. 922/8, 110 00 Praha 1-Nové Město
7. Česká tisková kancelář, povolená zkratka ČTK, IDDS: erpj9b8
sídlo: Opletalova č.p. 919/5, 110 00 Praha 1-Nové Město
8. Václavské náměstí 19, a.s., IDDS: urigug8
sídlo: Mostecká č.p. 49/12, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

IV. na vědomí

9. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, IDDS: 8spaaur
sídlo: Maltézské náměstí č.p. 471/1, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011
10. Magistrát hlavního města Prahy, Odbor památkové péče, Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
11. Kancelář veřejného ochránce práv, oddělení stavebního řádu a životního prostředí, IDDS: jz5adky
sídlo: Údolní č.p. 658/39, Brno-město, 602 00 Brno 2
12. Milan Brynda, Opletalova č.p. 922/8, 110 00 Praha 1-Nové Město
13. MHMP STR - spis