



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1461414/2021

Sp. zn.:

S-MHMP 742907/2021/STR

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Klára Kayedová

236 00 4771

Počet listů/příloh: 3/0

Datum:

1.11.2021

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 podala

CPI Národní, s.r.o., IČO 26211572, Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1-Nové Město,
(dále jen "odvolatel")

proti rozhodnutí, které vydal k žádosti společnosti Máj Národní a.s., IČO 02418975, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1-Staré Město, kterou zastupuje

Úřad městské části Praha 1, stavební úřad (dále jen "stavební úřad") **pod č.j. UMCP1 157918/2021, spis.zn. S UZMCP1/379936/2020/VÝS-Ba-Nové Město/63 ze dne 2.3.2021,** kterým byl ve společném územním a stavebním řízení schválen stavební záměr pro stavbu nazvanou

"Stavební úpravy, změna funkčního využití a přístavba objektu OD Máj"

na pozemcích parc. č. 1126 v katastrálním území Staré Město, parc. č. 737, 738/3, 739, 740/2, 2386/1, 2387/1, 2387/2 v katastrálním území Nové Město,

rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání, které podala CPI Národní, s.r.o. zamítá, a rozhodnutí č.j.: UMCP1 157918/2021, spis.zn.: S UZMCP1/379936/2020/VÝS-Ba-Nové Město/63 ze dne 2.3.2021 potvrzuje.

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

Máj Národní a.s., Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1-Staré Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem hospodaření
s majetkem, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal pod č.j. UMCP1 157918/2021, spis.zn. S ZMCP1/379936/2020/VÝS-Ba-Nové Město/63 ze dne 2.3.2021 rozhodnutí popsané ve výroku tohoto rozhodnutí. Proti rozhodnutí stavebního úřadu podal odvolatel odvolání.

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 účastníkem 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 odvolateli doručeno 4.3.2021, odvolání bylo podáno dne 18.3.2021. Odvolání je včasné.

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.

Z předloženého správního spisu bylo zjištěno, že předmětem rozhodnutí jsou stavební úpravy související se změnou užívání OD Máj (objekt čp. 63 v k.ú. Nové Město), přístavby v podloubí v ulici Národní a v podloubí na nároží ulic Národní a Spálená včetně technické infrastruktury a dočasných staveb zařízení staveniště.

Odvolatel v odvolání uplatnil níže uvedené odvolací námítky (psány kurzívou ve krácené verzi) a odvolací správní orgán k nim zaujímá následující stanovisko.

- Odvolatel nesouhlasí s umístěním nového parkoviště o cca 25 parkovacích stáních na venkovní terase, a to z důvodu navýšení imisí hluku a zplodin, které by mohly negativně ovlivňovat budovu v jeho vlastnictví, a v jejichž důsledku by mohlo dojít ke zhoršení kvality pracovního prostředí v této budově. Ze stejných důvodů nesouhlasí i s umístěním dočasných staveb zařízení staveniště a s umístěním nových stacionárních zdrojů hluku na hlavní střeše Obchodního domu Máj.

Obdobná námitka byla uplatněna v průběhu řízení, stavební úřad se s ní vypořádal na str. 26-29 napadeného rozhodnutí dostatečně podrobně. Střecha 5. NP byla pro využití jako parkoviště navržena již v době svého vzniku, svědčí o tom tři autovýtahy na východní straně obchodního domu Máj směrem do ulice Charvátova, které slouží jak pro zásobování, tak pro možnost příjezdu na střechu. Dva z těchto výtahů mají horní stanici s výjezdem na úrovni střechy 5. NP. Podle archivních leteckých snímků byla v průběhu existence stavby střecha využívána jako parkoviště již v minulosti.

K záměru bylo vydáno závazné stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy čj. HSHMP 43428/2019 ze dne 7.9.2020, které bylo zasláno s žádostí o změnu nebo potvrzení Ministerstvu zdravotnictví. Ministerstvo zdravotnictví potvrdilo přezkoumávané závazné stanovisko závazným stanoviskem čj. MZDR 23484/2021-8/OVZ ze dne 15.7.2021 a k této námitce mj. uvádí definici chráněného venkovního a vnitřního prostoru stavby podle § 30 odst. 3 věty druhé a třetí zákona č. 258/2000 Sb., cit.: *„Chráněným venkovním prostorem staveb se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb. Chráněným vnitřním prostorem staveb se rozumí pobytové místnosti ve stavbách pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti ve všech stavbách.“* Z uvedeného vyplývá, že kancelářské/administrativní prostory nejsou chráněnými prostory před hlukem v komunálním prostředí. Objekt Quadrio (čp. 2121) je v registru katastru nemovitostí veden jako víceúčelová budova, v posuzovaném okolí záměru Quadrio neobsahuje obytné místnosti a nemá zde venkovní chráněný prostor staveb. Proto nebyl pro administrativní část objektu vyhodnocován hluk z provozu záměru ani ze stavební činnosti. Bytová část objektu Quadria je od záměru ve větší vzdálenosti než posuzovaná okna obytných místností v domech ve Spálené ulici, pro která výpočtem bylo zjištěno dodržení přípustných limitů.

K záměru bylo dále vydáno souhrnné stanovisko odboru ochrany prostředí MHMP čj. MHMP 1374379/2020 ze dne 8.9.2020, které bylo zasláno s žádostí o změnu nebo potvrzení závazného stanoviska z hlediska ovzduší Ministerstvu životního prostředí. Ministerstvo životního prostředí přezkoumávané závazné stanovisko potvrdilo svým závazným stanoviskem čj. MZP/2021/500/1366 ze dne 9.7.2021 a shledalo, že „...po věcné stránce bylo napadené závazné stanovisko vydáno na základě relevantních podkladů, kdy nad rámec zákonných požadavků doložil žadatel i jinak nepovinnou rozptylovou studii, tyto podklady byly při vydávání napadeného závazného stanoviska správně vyhodnoceny a toto závazné stanovisko bylo též vydáno v souladu s platnými právními předpisy. Z výše uvedených důvodů se napadené závazné stanovisko potvrzuje.“

Odvolací správní orgán má tedy za to, že stavba byla projednána z hlediska ochrany před hlukem a ochrany ovzduší beze zbytku se závěrem, že je návrh v těchto oblastech souladný s právními předpisy.

- Z důvodu možného omezení zásobování budovy v jeho vlastnictví odvolatel nesouhlasí s plánovanou realizací inženýrských sítí na společném příjezdu zásobování budovy a Obchodního domu Máj a požaduje doložit, jakým způsobem bude v průběhu jejich realizace

zajištěno nepřetržité zásobování Budovy, rozporuje podmínku č. 10 výroku napadeného rozhodnutí.

Obdobná námitka byla uplatněna v průběhu řízení, stavební úřad se s ní vypořádal na str. 29 rozhodnutí dostatečně podrobně. Součástí dokumentace je Souhrnná technická zpráva B a příloha č. B.01 Zásady organizace výstavby a situační výkresy se zakreslením jednotlivých etap průběhu prací. V textové části je mj. uvedeno, že „nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením“ Dále „Veškeré plochy mimo vlastní prostor staveniště musí zůstat nedotčeny – neskladovat zde materiál, pojíždět technikou atd., pokud se nedohodne zhotovitel s uživateli jinak a stanoví konkrétní podmínky.“ V Souhrnné zprávě B na str. 57 je uvedeno, že „po dobu výstavby retenční nádrže v 1. – 3. etapě bude částečně omezeno zásobování domu Evald. Od 4. etapy bude přístup k zásobování domu Evald bez zásadního omezení“. Jakým způsobem bude po dobu výstavby řešeno, popř. do jaké míry bude omezeno zásobování Budovy Quadria, které probíhá rovněž přes zásobovací dvůr obchodního domu Máj, v Souhrnné technické zprávě uvedeno není. Ve vyjádření k podanému odvolání žadatel uvádí, že „byla navržena taková dopravně inženýrská opatření, která zajistí přístup přes společný příjezd zásobování (zejm. realizace výkopových prací v etapách tak, aby byl na společném příjezdu vždy zachován alespoň jeden průjezdný pruh, viz výkresy DIO pro jednotlivé etapy C_4.5. a až C_4-5.k.),,“

K záměru bylo vydáno stanovisko Odboru dopravy úřadu městské části Praha 1, jehož podmínky byly převzaty do rozhodnutí. Rozhodnutí obsahuje podmínky č. 10 a 22, které zajišťují zachování přístupu k sousedním stavbám a pozemkům a stanovují povinnost obeznámení dotčených subjektů s technickým a časovým rozsahem prací v dostatečném časovém předstihu. Dodržení podmínek stanovených v rozhodnutí je oprávněn kontrolovat stavební úřad. Okolí stavby může být obtěžováno realizací záměru, pro zmírnění dopadu výstavby byly v rozhodnutí stanoveny podmínky pro provádění stavby a podmínky pro ochranu veřejných zájmů, jejich dodržení je pro stavebníka závazné. Určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Určité zhoršení komfortu vlastníků okolních nemovitostí nemůže samo o sobě vést k závěru o nepřípustnosti umístěvaného záměru, muselo by se jednat o zhoršení kvalifikované, které by muselo být odvolatelem dostatečně konkrétním způsobem prokázáno.

S citovanými doplněnými podklady seznámil odvolací správní orgán účastníky řízení a poskytl jim lhůtu pro vyjádření. K doplněným podkladům se vyjádřil odvolatel dopisem ze dne 14.10.2021. Zde uvedl, že nebyly vypořádány jeho námitky týkající se zhoršení ovzduší vlivem záměru a že jeho námitky nesměřovaly proti umístění stacionárních zdrojů znečištění. K tomu odvolací správní orgán uvádí, že obsahem obecných námitek odvolatele byla obava, že by stavba v jeho vlastnictví mohla být zasažena překročením emisních limitů. Mezi tyto limity patří i limity z oblasti ochrany ovzduší. Proto odvolací správní orgán předložil závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší Ministerstvu životního prostředí. Jinou problematiku, než

problematiku znečištění ovzduší trvalými zdroji, orgán ochrany ovzduší neposuzuje. Dočasnou prašnost vlivem stavebních prací nelze posoudit jinak, než tak, jak je uvedeno výše.

Odvolatel ve svém vyjádření zpochybnil rovněž obsah závazného stanoviska Ministerstva zdravotnictví, když poukázal na nedodržení hygienických limitů ohledně hluku ve vztahu ke stavbě v jeho vlastnictví. K tomu odvolací správní orgán opakovaně uvádí, že pro kancelářské/administrativní prostory nejsou hygienické limity obdobné chráněnému venkovnímu prostoru jiných staveb stanoveny, nemohou tedy být nedodrženy.

Protože odvolací správní orgán neshledal důvod pro postup podle § 90 odst. 1 až 4 správního řádu, odvolání zamítl a rozhodnutí potvrdil.

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.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu



zastoupení pro: Máj Národní a.s., Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1-Staré Město

2. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem hospodaření s majetkem, Mariánské náměstí č.p. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

II. ostatní včetně odvolatele

3. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
4. CMARt Reality, a. s., IDDS: assc5tp
sídlo: Národní č.p. 60/28, 110 00 Praha 1-Nové Město
5. CPI Národní, s.r.o., IDDS: dm9wmm8
sídlo: Vladislavova č.p. 1390/17, 110 00 Praha 1-Nové Město
6. Dial Telecom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křížíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
7. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidr6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
8. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
9. Městská část Praha 1, Mgr. Jan Brabec, IDDS: b4eb2my
sídlo: Vodičkova č.p. 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město
10. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
11. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
12. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5
13. Reifeisenlandesbank Oberosterreich AG, Europaplatz 1, 4020 Linz, Rakousko
14. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
15. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu
sídlo: Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha 4-Michle
16. Úřad městské části Praha 1, stavební úřad, Vodičkova č.p. 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město + příloha : spis

III. na vědomí

MHMP STR - spis