MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ
Staroměstské nám. 6
110 15 Praha 1

Adresáti: dle rozdělovníku

Spis. zn.: SZ-11040/83/2025
Č.j.: MMR-66593/2026-83

V Praze dne 02. listopadu 2026

R O Z H O D N U T Í

O O D V O L Á N Í

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“), 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) bodu 1 nového stavebního zákona, ve věci **odvolání**, které podaly

dne 26.09.2025 právnické osoby **Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu**, IČO 670 10 041, Körnerova 219/2, 602 00 Brno – Zábrdovice, a **Kontrolní skupina.cz, z.s.**, IČO 086 46 562, Raisova 2274/14, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí (dále jen „odvolatelé“)

proti územnímu rozhodnutí, které vydal Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje (dále jen „stavební úřad“) pod spis. zn. ZN/566/RR/22, č.j. PK-RR/4716/25 ze dne 27.08.2025 na základě žádosti společnosti

Ameside a.s., IČO 241 93 232, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1 – Staré Město, zastoupené společností OCA Plzeň s.r.o., IČO 252 40 404, Denisovo nábřeží 2568/6, 301 00 Plzeň – Východní Předměstí (dále jen „žadatel“),

kterým byl 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, umístěn stavební záměr s názvem

„Polyfunkční centrum AMESIDE“

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

Podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu se rozhodnutí Odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje spis. zn. ZN/566/RR/22, č.j. PK-RR/4716/25 ze dne 27.08.2025 **mění** ve výrokové části tak, že

část výroku rozhodnutí na str. 1 ve znění:

„ …

I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

Polyfunkční centrum AMESIDE …“

se nahrazuje textem ve znění:

„ …

I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona, § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a podle § 9b až § 9e zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

rozhodnutí o umístění stavby

pro stavební záměr nazvaný

Polyfunkční centrum AMESIDE …“

část výroku rozhodnutí na str. 27 ve znění:

„ …

d) povinnost nahradit uhynulé dřeviny novými – v případě, že ve stanovené 5leté následné péči o stanovenou náhradní výsadbu dojde k uhynutí dřevin, žadatel ji nahradí novou, stejného druhu a velikosti.“

se nahrazuje textem ve znění:

„ …

d) povinnost nahradit uhynulé dřeviny novými – v případě, že ve stanovené 5leté následné péči o stanovenou náhradní výsadbu dojde k uhynutí dřeviny, žadatel ji bez prodlení nahradí novou, stejného druhu a velikosti a je o ni povinen řádně pečovat po zbývající dobu původní pětileté lhůty.“

Podle § 90 odst. 5 správního řádu se napadené **rozhodnutí** Odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje spis. zn. ZN/566/RR/22, č.j. PK-RR/4716/25 ze dne 27.08.2025 **ve zbytku potvrzuje.**

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

Ameside a.s., IČO 241 93 232, Dlouhá 741/13, Staré Město, 110 00 Praha 1
Statutární město Plzeň, IČO 000 75 370, náměstí Republiky 1/1, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň
ERE TWO a.s., IČO 210 64 211, Evropská 859/115, Vokovice, 160 00 Praha 6
Československá obchodní banka a.s., IČO 000 01 350, Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5
Plzeňský kraj, IČO 708 90 366, Škroupova 1760/18, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň
BI DN6 s.r.o., IČO 241 40 589, Denisovo nábřeží 2568/6, Východní Předměstí, 301 00 Plzeň
Raiffeisenbank a.s., IČO 492 40 901, Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
ČEZ Distribuce, a. s., IČO 247 29 035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín

AMADEUS Real Estate, a.s., IČO 272 41 131, Dlouhá 741/13, Staré Město, 110 00 Praha 1
Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, id. č. FN 247579m, Europaplatz 1a, 4020 Linz, Rakouská republika
GasNet, s.r.o., IČO 272 95 567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
Česká republika, právo hospodařit s majetkem státu: Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 708 89 953, Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
Česká republika, právo hospodařit s majetkem státu: Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, IČO 751 51 529, Nádražní 2437/2, Východní Předměstí, 301 00 Plzeň
Telco Pro Services, a.s., IČO 291 48 278, Duhová 1531/3, Michle, 140 00 Praha 4
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4
SPRÁVA INFORMAČNÍCH TECHNOLOGIÍ MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace, IČO 66362717, Dominikánská 288/4, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1
Plzeňská teplárenská, a.s., IČO 497 90 480, Doubravecká 2760/1, 301 00 Plzeň
ČEZ ICT Services, a.s. IČO 26470411, Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle
VODÁRNA PLZEŇ a.s., IČO 252 05 625, Malostranská 143/2, Doudlevce, 326 00 Plzeň
České Radiokomunikace a.s., IČO 247 38 875, Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6

Odůvodnění:

Dne 16.02.2022 podala společnost Ameside a.s., IČO 241 93 232, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1 – Staré Město, zastoupená na základě písemné plné moci společností OCA Plzeň s.r.o., IČO 252 40 404, Denisovo nábřeží 2568/6, 301 00 Plzeň – Východní Předměstí (dále jen „žadatel“), žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Polyfunkční centrum AMESIDE“ na pozemcích parc. č. 846 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 850/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 852/2 (ostatní plocha), parc. č. 857/1 (ostatní plocha), parc. č. 857/4 (ostatní plocha), parc. č. 857/6 (ostatní plocha), parc. č. 857/7 (ostatní plocha), parc. č. 857/8 (ostatní plocha), parc. č. 857/9 (ostatní plocha), parc. č. 857/10 (ostatní plocha), parc. č. 857/11 (ostatní plocha), parc. č. 857/12 (ostatní plocha), parc. č. 857/15 (ostatní plocha), parc. č. 857/16 (ostatní plocha), parc. č. 857/17 (ostatní plocha), parc. č. 857/18 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 857/19 (ostatní plocha), parc. č. 857/22 (ostatní plocha), parc. č. 857/23 (ostatní plocha), parc. č. 857/24 (ostatní plocha), parc. č. 857/25 (ostatní plocha), parc. č. 857/26 (ostatní plocha), parc. č. 857/27 (ostatní plocha), parc. č. 857/30 (ostatní plocha), parc. č. 857/31 (ostatní plocha), parc. č. 857/32 (ostatní plocha), parc. č. 857/33 (ostatní plocha), parc. č. 857/34 (ostatní plocha), parc. č. 857/35 (ostatní plocha), parc. č. 857/36 (ostatní plocha), parc. č. 857/37 (ostatní plocha), parc. č. 857/38 (ostatní plocha), parc. č. 857/39 (ostatní plocha), parc. č. 857/40 (ostatní plocha), parc. č. 857/41 (ostatní plocha), parc. č. 857/42 (ostatní plocha), parc. č. 857/43 (ostatní plocha), parc. č. 857/44 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 857/51 (ostatní plocha), parc. č. 857/52 (ostatní plocha), parc. č. 857/53 (ostatní plocha), parc. č. 857/54 (ostatní plocha), parc. č. 857/55 (ostatní plocha), parc. č. 857/56 (ostatní plocha), parc. č. 857/57 (ostatní plocha), parc. č. 857/58 (ostatní plocha), parc. č. 857/59 (ostatní plocha), parc. č. 857/60 (ostatní plocha), parc. č. 857/61 (ostatní plocha), parc. č. 857/62 (ostatní plocha), parc. č. 857/63 (ostatní plocha), parc. č. 857/64 (ostatní plocha), parc. č. 857/65 (ostatní plocha), parc. č. 857/66 (ostatní plocha), parc. č. 861 (ostatní plocha), parc. č. 871/1 (ostatní plocha), parc. č. 871/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 871/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 871/7 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 871/8 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 871/9 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 871/11 (ostatní plocha), parc. č. 871/16 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 871/33 (ostatní plocha), parc. č. 871/34 (ostatní plocha), parc. č. 871/35 (ostatní plocha), parc. č. 871/36 (ostatní plocha), parc. č. 871/40 (ostatní plocha), parc. č. 871/41 (ostatní plocha), parc. č. 871/42 (ostatní

plocha), parc. č. 871/43 (ostatní plocha), parc. č. 871/58 (ostatní plocha), parc. č. 871/59 (ostatní plocha), parc. č. 871/60 (ostatní plocha), parc. č. 871/61 (ostatní plocha), parc. č. 871/62 (ostatní plocha), parc. č. 871/63 (ostatní plocha), parc. č. 874/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 5303/3 (ostatní plocha), parc. č. 5303/5 (ostatní plocha), parc. č. 5303/7 (ostatní plocha), parc. č. 5303/8 (ostatní plocha), parc. č. 5303/9 (ostatní plocha), parc. č. 5303/12 (ostatní plocha), parc. č. 5303/24 (ostatní plocha), parc. č. 5303/38 (ostatní plocha), parc. č. 5303/39 (ostatní plocha), parc. č. 5306/7 (ostatní plocha), parc. č. 5306/8 (ostatní plocha), parc. č. 5307 (ostatní plocha), parc. č. 5311/1 (ostatní plocha), parc. č. 5311/4 (ostatní plocha), parc. č. 5311/8 (ostatní plocha), parc. č. 5311/9 (ostatní plocha), parc. č. 5573/2 (vodní plocha) v katastrálním území Plzeň (dále jen „stavba“).

Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně jako příslušný stavební úřad vydal pod spis. zn. SZ MMP/057445/22/BEN, č.j. MMP/268872/22 ze dne 02.09.2022 rozhodnutí, kterým povolil umístění stavby na výše uvedených pozemcích.

Proti výše uvedenému rozhodnutí podal dne 05.10.2022 odvolání účastník řízení Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu, IČO 670 10 041, v době podání odvolání se sídlem Cejl 866/50a, 602 00 Brno. O podaném odvolání rozhodl Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje jako odvolací správní orgán rozhodnutím spis. zn. ZN/566/RR/22, č.j. PK-RR/4566/22 ze dne 03.10.2023 tak, že napadené rozhodnutí stavebního úřadu v části změnil a ve zbytku potvrdil. Toto rozhodnutí odvolacího správního orgánu nabylo právní moci dne 19.10.2023.

Zapsaný spolek Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu následně rozhodnutí odvolacího správního orgánu ze dne 03.10.2023 napadl žalobou podanou ke Krajskému soudu v Plzni, který rozsudkem č.j. 57 A 87/2023 – 125 ze dne 24.01.2024 vydané rozhodnutí odvolacího správního orgánu zrušil a vrátil věc k dalšímu řízení. Zároveň uvedeným rozsudkem krajský soud zamítl návrh na zrušení části opatření obecné povahy č. 1/2016 – územní plán Plzeň, ve znění pozdějších změn.

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“), postoupen dne 03.07.2024 Odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje (který dle § 34 písm. a) bodu 1 ve spojení s § 330 odst. 3 nového stavebního zákona nově vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech záměrů EIA) Odboru stavebně správnímu Ministerstva pro místní rozvoj (který je správním orgánem příslušným k vedení odvolacího řízení).

Ministerstvo pro místní rozvoj následně znovu rozhodlo o podaném odvolání, a to tak, že rozhodnutím spis. zn. SZ-9735/83/2024, č.j. MMR-84063/2024-83 ze dne 09.12.2024 napadené rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 02.09.2022, spis. zn. SZ MMP/057445/22/BEN, č.j. MMP/268872/22 zrušilo a vrátilo věc k novému projednání.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje (dále jen „stavební úřad“) vydal po novém projednání územní rozhodnutí spis. zn. ZN/566/RR/22, č.j. PK-RR/4716/25 ze dne 27.08.2025, kterým stavbu umístil.

Proti tomuto rozhodnutí podaly odvolání dne 26.09.2025 právnické osoby Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu, IČO 670 10 041, Körnerova 219/2, 602 00 Brno – Zábrdovice, a Kontrolní skupina.cz, z.s., IČO 086 46 562, Raisova 2274/14, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí (dále jen „odvolatelé“).

Stavební úřad v souladu s ust. § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopisy podaných odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je pod spis. zn. ZN/566/RR/22, č.j. PK-RR/6323/25 ze dne 21.10.2025, aby se k podaným odvoláním vyjádřili. Tohoto práva využili účastníci řízení statutární město Plzeň, společnost ERE TWO a.s. a žadatel.

Společnost ERE TWO a.s. ve svém vyjádření uvedla, že podané odvolání nepředkládá žádné nové relevantní skutečnosti ani právní argumenty, které by mohly zpochybnit zákonnost napadeného rozhodnutí. Dle jejího názoru se odvolání obsahově převážně opírá o již dříve uplatněné námitky, které byly vypořádány jak v rámci správního řízení, tak soudního přezkumu, a proto nepřináší nové podklady pro změnu či zrušení rozhodnutí. Současně poukázala na obecnost a nekonkrétnost odvolacích tvrzení, z nichž nevyplývá přímý zásah do práv odvolatelů ani do chráněných veřejných zájmů. Podle jejího názoru odvolání směřuje spíše k oddalování realizace stavby a využívá procesní prostředky způsobem, který neodpovídá jejich účelu. Závěrem navrhla, aby odvolání bylo zamítnuto a napadené rozhodnutí potvrzeno.

Statutární město Plzeň ve svém vyjádření setrvalo na stanovisku, že stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací i s veřejnými zájmy, a zpochybnilo argumentaci odvolatelů, zejména pokud jde o tvrzený rozpor s výsledky místního referenda. Dále podrobně vysvětlilo, že výklad pojmu „obchodní zařízení“, z něhož odvolatelé dovozují nepřípustnost stavby, je nepřiměřeně extenzivní a neodpovídá okolnostem konání referenda ani judikatuře soudů; podle města je třeba jej vztáhnout k tehdejšímu konkrétnímu projektu, nikoli obecně ke všem obdobným stavbám. Město současně dovodilo, že územní studie i další podklady byly zpracovány v souladu s výsledky referenda a že posuzovaná stavba se od dřívějšího záměru podstatně liší svou strukturou, rozsahem i architektonickým řešením. Ve vztahu k dalším námitkám týkajícím se podkladů rozhodnutí uvedlo, že tyto jsou buď nedůvodné, nebo směřují do jiných fází řízení, případně se týkají skutečností, které byly již v řízení zohledněny. Závěrem statutární město Plzeň navrhlo zamítnutí odvolání a potvrzení napadeného rozhodnutí.

Žadatel Ameside a.s. ve svém vyjádření označil podané odvolání za nedůvodné a účelové, přičemž uvedl, že napadené rozhodnutí považuje za věcně i procesně správné a vydané na základě dostatečně zjištěného skutkového stavu. Zdůraznil, že podstatná část odvolacích námitek byla již řešena v předchozím soudním řízení, a jejich opakování v odvolání proto nepovažuje za relevantní. Podle žadatele odvolání obsahuje řadu obecných a nesrozumitelných tvrzení, která slouží spíše k prodlužování řízení než k ochraně práv nebo veřejných zájmů. Ve vztahu k jednotlivým námitkám žadatel uvedl, že otázky ochrany přírody, včetně problematiky kácení dřevin a ochrany hnízdění, jsou dostatečně upraveny právními předpisy a závaznými stanovisky, a není účelné jejich obsah znovu přepisovat do výroku rozhodnutí. Obdobně argumentoval i ve vztahu k podmínkám vyplývajícím ze stanoviska EIA, u nichž zdůraznil, že stavební úřad jejich splnění ověřil na základě projektové dokumentace a že případné podmínky vztahující se k dalším stupňům řízení nemají být duplicitně ukládány již v územním rozhodnutí. K námitkám týkajícím se územního plánování a místního referenda žadatel uvedl, že právní závaznost referenda se nevztahuje na výkon přenesené působnosti a že záměr respektuje územní studii jako nástroj, kterým město výsledek referenda promítlo do regulace území. Závěrem žadatel konstatoval, že odvolání nepřináší žádné skutečnosti, které by zpochybňovaly zákonnost rozhodnutí, a navrhl jeho potvrzení.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis s přípisem spis. zn. ZN/566/RR/22, č.j. PK-RR/7161/25 ze dne 21.11.2025 Odboru stavebně správnímu Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“ nebo „odvolací správní orgán“) jako odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolání směřovalo mimo jiné i proti obsahu závazných stanovisek dotčených orgánů, proto ministerstvo vyzvalo v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu správní orgány nadřízené správním orgánům příslušným k vydání závazných stanovisek ke změně nebo potvrzení vydaných závazných stanovisek.

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

- závazné stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Plzně spis. zn. MMP/034115/26, č.j. MMP/118466/26 ze dne 18.03.2026, kterým bylo v části změněno a ve zbytku potvrzeno závazné stanovisko Odboru dopravy a životního prostředí Úřadu městského obvodu Plzeň 3, č.j. UMO3/56181/24 ze dne 23.12.2024;
- závazné stanovisko Ministerstva životního prostředí spis. zn. ZN/MZP/2026/220/104, č.j. MZP/2026/220/723 ze dne 13.03.2026, kterým bylo potvrzeno závazné stanovisko k ověření změn záměru vydané Odborem životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje pod spis. zn. ZN/1404/ŽP/19, č.j. PK-ŽP/8753/22 ze dne 13.07.2022;
- závazné stanovisko Odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje spis. zn. ZN/89/RR/26, č.j. PK-RR/957/26 ze dne 18.02.2026, kterým bylo potvrzeno závazné stanovisko Odboru stavebně správního Magistrátu města Plzně spis. zn. SZ MMP/121412/25/BEN, č.j. MMP/121412/25 ze dne 11.03.2025.

Vzhledem k tomu, že v odvolacím řízení byly doplněny dle výše uvedeného podklady pro vydání rozhodnutí, ministerstvo přípisem č.j. MMR-26400/2026-83 ze dne 14.04.2026 v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu informovalo účastníky řízení, že mají možnost seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí ve stanovené lhůtě, že mohou též v této lhůtě uplatnit námitky 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).

Ministerstvo posoudilo předložená odvolání nejprve z hlediska jejich přípustnosti a včasnosti.

Dne 26.09.2025 podala odvolání právnická osoba Kontrolní skupina.cz, z.s., IČO 086 46 562, Raisova 2274/14, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí, která je účastníkem řízení podle § 9c zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Dotčené veřejnosti bylo napadené rozhodnutí stavebního úřadu doručováno veřejnou vyhláškou a bylo doručeno dne 11.09.2025, lhůta pro podání odvolání uplynula dne 26.09.2025. Z uvedeného vyplývá, že podané odvolání je včasné a přípustné.

Dne 26.09.2025 podala odvolání právnická osoba Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu, IČO 670 10 041, Körnerova 219/2, 602 00 Brno – Zábrdovice, která je účastníkem řízení podle § 9c zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Dotčené veřejnosti bylo napadené rozhodnutí stavebního úřadu doručováno veřejnou vyhláškou a bylo doručeno dne 11.09.2025, lhůta pro podání odvolání uplynula dne 26.09.2025. Z uvedeného vyplývá, že podané odvolání je včasné a přípustné.

Dne 01.07.2024 nabyl 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 16.02.2022, 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 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.

Žádost o vydání územního rozhodnutí byla podána dne 16.02.2022, tj. v době účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Předložený návrh stavby byl v souladu s ustanovením § 330 odst. 1 aktuálního stavebního zákona posuzován v územním řízení podle tehdy účinných vyhlášek č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Stavební úřad posoudil a vyhodnotil soulad záměru s obecnými požadavky na využívání území a s technickými požadavky na stavby, účinnými v době zpracování projektové dokumentace. Stavební úřad v rozhodnutí 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.

Vzhledem k tomu, že v rozhodnutí 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.

Na základě odvolání proti obsahu závazných stanovisek a uplatnění § 149 odst. 7 správního řádu obdrželo ministerstvo přezkumná závazná stanoviska:

Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí, jako nadřízený správní orgán podle § 149 odst. 7 správního řádu vydal dne 18.03.2026 závazné stanovisko č.j. MMP/118466/26, sp. zn. MMP/034115/26, kterým přezkoumal závazné stanovisko Úřadu městského obvodu Plzeň 3 č.j. UMO3/56181/24 ze dne 23.12.2024 vydané ve věci kácení dřevin souvisejícího se stavbou. Přezkumný orgán dospěl k závěru, že přezkoumávané závazné stanovisko je v zásadě zákonné a věcně správné, avšak v části týkající se podmínky náhradní výsadby není formulováno dostatečně určitě a jednoznačně. Z tohoto důvodu přistoupil k jeho změně, a to výhradně ve vztahu k podmínce ukládající nahrazování uhynulých dřevin. Podmínka byla nově formulována tak, aby bylo jednoznačné, že žadatel je povinen nahradit uhynulou dřevinu bez prodlení a následně o nově vysazenou dřevinu pečovat po zbývající dobu původní pětileté lhůty. V ostatních částech bylo závazné stanovisko ponecháno beze změny. V odůvodnění přezkumný orgán podrobně reagoval na odvolací námitky, zejména vysvětlil, že podmínka týkající se ochrany hnízdění ptactva je sice obecně formulována, avšak odpovídá zákonným požadavkům a případné její rozšiřování by vedlo k duplicitě zákonných povinností vyplývajících z § 5a zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále upřesnil podklady, z nichž bylo při původním posouzení vycházeno, a konstatoval, že rozsah náhradní výsadby odpovídá vyhodnocené ekologické újmě.

Ministerstvo životního prostředí jako nadřízený správní orgán podle § 149 odst. 7 správního řádu vydalo dne 13.03.2026 závazné stanovisko č.j. MZP/2026/220/723, sp. zn. ZN/MZP/2026/220/104, kterým přezkoumalo závazné stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje č.j. PK-ŽP/8753/22 ze dne 13.07.2022 vydané podle zákona č. 100/2001 Sb. k posouzení změn záměru (EIA) ve vztahu ke stavbě. Přezkumný orgán přezkoumal napadené závazné stanovisko jak z hlediska zákonnosti, tak věcné správnosti, a dospěl k závěru, že byly splněny podmínky pro jeho vydání a že nevykazuje vady, které by odůvodňovaly jeho změnu. Z tohoto důvodu závazné stanovisko v plném rozsahu potvrdil. V odůvodnění se podrobně zabýval jednotlivými odvolacími námitkami. K námitce týkající se kácení dřevin a rozporu s podmínkami původního stanoviska EIA uvedl, že zákonnost závazného stanoviska se posuzuje podle skutkového a právního stavu v době jeho vydání, a proto pozdější změny v oblasti kácení dřevin nemohou mít vliv na jeho zákonnost. Dále konstatoval, že změny záměru, včetně kácení části dřevin, nepředstavují změnu s významným negativním vlivem na životní prostředí, a to i s ohledem na kompenzační opatření spočívající v náhradní výsadbě. K námitkám směřujícím proti neaktuálnosti podkladů nebo absenci nové dokumentace EIA uvedl, že přezkoumávané stanovisko je ověřovacím závazným stanoviskem podle § 9a odst. 7 zákona, nikoli novým posouzením EIA, a požadavky na aktualizaci dokumentace proto nejsou důvodné.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený orgán územního plánování podle § 149 odst. 7 správního řádu vydal dne 18.02.2026 závazné stanovisko č.j. PK-RR/957/26, sp. zn. ZN/89/RR/26, kterým přezkoumal závazné stanovisko Magistrátu města Plzně, odboru stavebně správního č.j. MMP/121412/25 ze dne 11.03.2025, vydané ve věci posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací. Přezkumný orgán dospěl k závěru, že přezkoumávané závazné stanovisko je zákonné i věcně správné, a proto je v plném rozsahu potvrdil. V odůvodnění podrobně posoudil soulad stavby s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje i územním plánem Plzeň, přičemž konstatoval, že stavba je umístěna v plochách městských obytných a její polyfunkční charakter odpovídá hlavnímu i přípustnému využití těchto ploch. Dále se podrobně zabýval souladem se specifickými požadavky dané lokality, zejména požadavky na prostorové uspořádání, výškové řešení zástavby a strukturu veřejných prostranství, a uzavřel, že stavba tyto požadavky naplňuje. Nadřízený orgán se rovněž vypořádal s odvolacími námitkami, přičemž zdůraznil, že závazné stanovisko orgánu územního plánování posuzuje toliko soulad záměru s platnou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, nikoli zákonnost samotné územně plánovací dokumentace ani její soulad s výsledky místního referenda.

Po seznámení s podklady pro rozhodnutí, resp. s přezkoumanými stanovisky, obdrželo ministerstvo vyjádření spolku Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu.

V tomto vyjádření spolek setrval na své odvolací argumentaci a dále ji rozvinul ve vazbě na nově doplněné podklady. Především opětovně namítl nedostatky v oblasti posouzení vlivů záměru na životní prostředí, a to zejména ve vztahu k závaznému stanovisku orgánu ochrany přírody ke kácení dřevin a k ověřujícímu závaznému stanovisku podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. V této souvislosti požadoval doplnění a zpřesnění podmínek týkajících se náhradní výsadby a zpochybnil aktuálnost některých podkladů, zejména dendrologického hodnocení. Současně spolek setrval na námitce rozporu záměru s územně plánovací dokumentací, resp. s výsledkem místního referenda konaného v roce 2013, a zpochybnil zákonnost závazného stanoviska k posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací i jeho následného přezkumu. V této souvislosti navrhl zrušení předmětných závazných stanovisek a požadoval, aby se odvolací orgán touto otázkou podrobně zabýval. Dále namítl nedostatky ve výrokové části napadeného rozhodnutí, zejména neúplné převzetí podmínek ze závazného stanoviska EIA a nesprávné zahrnutí některých požadavků mezi

podmínky územního rozhodnutí, a požadoval jejich doplnění či úpravu. Závěrem spolek rovněž navrhl přerušení odvolacího řízení do doby rozhodnutí Nejvyššího správního soudu o kasačních stížnostech souvisejících s předchozím řízením.

Spolek Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu dále adresoval ministryni pro místní rozvoj podání, ve kterém namítal nečinnost správních orgánů spočívající v nezaslání správního spisu Nejvyššímu správnímu soudu, požadoval přijetí opatření k nápravě této situace, zejména neprodlené postoupení spisu soudu, a současně navrhoval uložení sankce odpovědným osobám za vzniklé průtahy v řízení. Vzhledem k tomu, že v průběhu odvolacího řízení Nejvyšší správní soud spis nepožadoval, odvolací správní orgán pokračoval v odvolacím řízení.

Ministerstvo jako odvolací správní orgán po shromáždění všech obligatorních podkladů a po obdržení vyjádření účastníků řízení posoudilo odvolací námitky odvolatelů (dále uváděné kurzivou, krácené při zachování věcného obsahu) a uvádí k nim následující:

Odvolatel Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu ve svém odvolání nejprve namítal nezákonnost a nedostatečnou přezkoumatelnost závazného stanoviska orgánu ochrany přírody k povolení kácení dřevin, a to zejména z důvodu absence dostatečného odůvodnění, neurčitosti některých podmínek a nedostatečného vymezení podkladů, z nichž toto stanovisko vychází. Současně zpochybnil aktuálnost dendrologického hodnocení a požadoval zpřesnění podmínek týkajících se ochrany dřevin a náhradní výsadby. Dále namítal nezákonnost závazného stanoviska k posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, přičemž dovozoval, že záměr je v rozporu nejen s územně plánovací dokumentací, ale zejména s výsledkem místního referenda konaného v roce 2013, které podle jeho názoru vylučuje umisťování obchodního zařízení v dotčené lokalitě. V této souvislosti požadoval zrušení závazného stanoviska a zpochybnil rovněž zákonnost jeho přezkumu nadřízeným orgánem. Odvolatel rovněž brojil proti závaznému stanovisku vydanému podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, když namítal, že nevychází z aktuálních podkladů, nezohledňuje změny v území a nesprávně bagatelizuje změny záměru, zejména ve vztahu ke kácení dřevin, které měly být dle původního posouzení zachovány. Dále namítal nezákonnost napadeného rozhodnutí v části podmínek, a to zejména z důvodu, že stavební úřad nepřevzal všechny relevantní podmínky ze závazného stanoviska EIA do výroku rozhodnutí, neprokázal splnění některých podmínek a nesprávně zahrnul do podmínek požadavky, které podle jeho názoru náleží až do navazujících řízení.

Po seznámení se s doplněnými podklady pro rozhodnutí odvolatel své námitky dále rozvedl a reagoval na závazná stanoviska vydaná nadřízenými orgány. Ve vztahu k závaznému stanovisku orgánu ochrany přírody uvedl, že k některým jeho úpravám nemá výhrady, avšak nadále trvá na tom, že rozhodnutí musí obsahovat vlastní přezkoumatelné odůvodnění povolení kácení a úplný přehled použitých podkladů. K závaznému stanovisku o souladu s územně plánovací dokumentací setrval na nesouhlasu s jeho závěry i se závěry jeho přezkumu a zdůraznil, že námitka rozporu s výsledkem místního referenda nebyla řádně vypořádána. Ve vztahu k ověřujícímu závaznému stanovisku EIA po jeho přezkumu uvedl, že k vypořádání svých námitek již nemá další výhrady. Současně setrval na námitkách směřujících proti rozsahu a formulaci podmínek napadeného rozhodnutí, když zdůraznil zejména nutnost doplnění některých podmínek vyplývajících ze závazného stanoviska EIA a jejich řádného odůvodnění v rozhodnutí. Nad rámec původního odvolání odvolatel rovněž uplatnil procesní výhrady týkající se postupu správních orgánů, zejména namítal nečinnost spočívající v nepostoupení spisu Nejvyššímu správnímu soudu a navrhl přerušení odvolacího řízení do doby rozhodnutí o kasačních stížnostech.

Odvolatel namítá nezákonnost a nedostatečnost závazného stanoviska Úřadu městského obvodu Plzeň 3 ze dne 23.12.2024, zejména ve vztahu k formulaci podmínky směřující

k ochraně hnízdního klidu a podmínky ukládající povinnost náhradní výsadby a následné péče o vysazené dřeviny, jakož i nedostatečné vymezení podkladů, z nichž správní orgán při jeho vydání vycházel.

Ministerstvo k těmto námitkám uvádí, že závazné stanovisko orgánu ochrany přírody bylo v průběhu odvolacího řízení přezkoumáno příslušným nadřízeným orgánem podle § 149 odst. 7 správního řádu, který posoudil jak jeho zákonnost, tak správnost, a v rozsahu zjištěných nedostatků jej změnil.

Ve vztahu k námitkám směřujícím proti podmínce týkající se ochrany hnízdního klidu nadřízený orgán konstatoval, že uložení povinnosti před zahájením kácení ověřit, zda nedojde k narušení hnízdního klidu, je právně opodstatněné, neboť kácení dřevin nesmí být realizováno v rozporu se zákazem poškozování nebo ničení hnízd a vajec ptáků podle § 5a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Současně bylo zdůrazněno, že konkrétní postup v jednotlivých situacích nelze ve výrokové části závazného stanoviska vyčerpávajícím způsobem popsat, přičemž doplnění podmínky navrhované odvolatelem by vedlo k nežádoucí duplicitě povinností již vyplývajících přímo ze zákona. Z těchto důvodů nebyla potřeba předmětnou podmínku dále konkretizovat a námitce odvolatele nelze přisvědčit.

Pokud jde o námitky směřující proti podmínce upravující náhradní výsadbu a péči o dřeviny, nadřízený orgán shledal, že její formulace může vyvolávat nejasnosti ve vztahu k rozsahu povinnosti péče o nově vysazené dřeviny v případě jejich náhrady. Z tohoto důvodu přistoupil k jejímu upřesnění tak, že nově vysazené dřeviny musí být nejen bez prodlení nahrazeny, ale zároveň je o ně nutno pečovat po zbývající dobu původní pětileté lhůty. V tomto rozsahu tak bylo námitce odvolatele vyhověno a zjištěný dílčí nedostatek byl v průběhu odvolacího řízení zhojen.

K námitce odvolatele týkající se nedostatečného vymezení podkladů pro vydání závazného stanoviska orgánu ochrany přírody ministerstvo uvádí, že z přezkumného závazného stanoviska jednoznačně vyplývá, že orgán ochrany přírody při svém rozhodování vycházel ze žádosti žadatele, dendrologického průzkumu, z dendrologického místního šetření ze dne 12.07.2024 a z dlouhodobé znalosti předmětné lokality. Tyto podklady byly způsobilé řádně posoudit funkční a estetický význam dřevin i rozsah ekologické újmy a stanovit odpovídající kompenzační opatření v podobě náhradní výsadby.

Ministerstvo dále konstatuje, že závazné stanovisko orgánu ochrany přírody bylo v napadeném rozhodnutí promítnuto do jeho výrokové části v odpovídajícím rozsahu, přičemž po jeho změně nadřízeným orgánem je nutno vycházet z jeho upraveného znění. V tomto směru tedy nelze dovodit nezákonnost napadeného rozhodnutí, neboť případné nedostatky závazného stanoviska byly v odvolacím řízení odstraněny postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu a změna byla zohledněna úpravou podmínky v rozhodnutí prostřednictvím výroku rozhodnutí odvolacího správního orgánu.

S ohledem na uvedené ministerstvo uzavírá, že námitky odvolatele směřující proti závaznému stanovisku orgánu ochrany přírody jsou důvodné pouze v dílčí části týkající se formulace podmínky náhradní výsadby, která byla v průběhu odvolacího řízení odpovídajícím způsobem upravena, zatímco v ostatním rozsahu byly shledány nedůvodnými.

Odvolatel dále namítá nezákonnost a nesprávnost závazného stanoviska Magistrátu města Plzně ze dne 11.03.2025, přičemž dovozuje jeho rozpor s územně plánovací dokumentací, jakož i s výsledky místního referenda, a dále poukazuje na nedostatečnost jeho odůvodnění, zejména absenci konkrétních podmínek pro realizaci záměru.

Ministerstvo k těmto námitkám uvádí, že závazné stanovisko orgánu územního plánování bylo v průběhu odvolacího řízení přezkoumáno nadřízeným orgánem podle § 149 odst. 7 správního řádu, který posoudil jeho zákonnost i věcnou správnost a následně jej v plném rozsahu potvrdil.

Z přezkumného závazného stanoviska vyplývá, že záměr byl posouzen z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje i Územním plánem Plzeň, ve znění jeho aktuální změny, přičemž ve vztahu ke všem těmto nástrojům územního plánování byl shledán jako přípustný. Konkrétně bylo konstatováno, že v dotčeném území nejsou vymezeny záměry republikového ani nadmístního významu, se kterými by byl záměr v rozporu, a jeho charakter, rozsah i funkční využití odpovídají stanoveným prioritám územního plánování.

Ve vztahu k souladu s Územním plánem Plzeň nadřízený orgán podrobně vyhodnotil, že záměr je umístěn v plochách městských obytných, jejichž hlavním využitím je smíšená funkce zahrnující mimo jiné bydlení, administrativu, obchod a služby, a že navržené řešení tomuto funkčnímu určení plně odpovídá. Současně bylo konstatováno, že záměr respektuje i konkrétní požadavky vyplývající z charakteristiky lokality Americká – Sirková, zejména pokud jde o blokovou strukturu zástavby, výškové uspořádání, vytvoření veřejných prostranství a zajištění prostupnosti území.

K námitkám týkajícím se rozporu závazného stanoviska s územní studií nadřízený orgán uvedl, že záměr je v souladu i s Územní studií Plzeň, Americká – Sirková, jejíž požadavky byly v návrhu záměru promítnuty, a to jak v urbanistickém, tak prostorovém řešení.

Pokud jde o námitky směřující proti absenci podmínek v závazném stanovisku, ministerstvo uvádí, že podle § 96b odst. 3 stavebního zákona orgán územního plánování v závazném stanovisku určuje, zda je záměr z hlediska územního plánování přípustný, a pouze fakultativně může stanovit podmínky pro jeho uskutečnění. Povinnost stanovit podmínky z tohoto ustanovení nevyplývá, a jejich absence proto nezakládá nezákonnost závazného stanoviska. Ministerstvo doplňuje, že podmínky týkající se realizace stavby jsou řešeny v řízení, které posuzuje povolení stavby k realizaci, napadené rozhodnutí se týká umístění stavby.

Ministerstvo konstatuje, že nadřízený orgán se zabýval i dalšími odvolacími námitkami a neshledal žádné skutečnosti, které by zpochybňovaly zákonnost nebo věcnou správnost přezkoumávaného závazného stanoviska.

K námitkám, v nichž odvolatel dovozuje rozpor závazného stanoviska s výsledky místního referenda, ministerstvo uvádí, že posouzení souladu záměru s výsledky místního referenda není zákonnou náležitostí závazného stanoviska orgánu územního plánování. Ten je povinen posuzovat záměr výhradně z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování. Stejně tak orgán územního plánování není oprávněn přezkoumávat zákonnost územně plánovací dokumentace, ale vychází z jejího platného a účinného znění.

Stavební úřad ani odvolací správní orgán nejsou oprávněni přezkoumávat zákonnost územně plánovací dokumentace ani posuzovat, zda byla tato dokumentace přijata v souladu s výsledky místního referenda, neboť takový přezkum náleží výlučně správním soudům v řízení o zrušení opatření obecné povahy. Správní orgány jsou při své činnosti vázány platnou a účinnou územně plánovací dokumentací a nejsou oprávněny ji neaplikovat z důvodu tvrzené nezákonnosti. Závěry odvolatele proto představují nepřípustný pokus o zprostředkovaný přezkum územně plánovací dokumentace v rámci řízení, které k tomu není určeno.

S ohledem na uvedené ministerstvo uzavírá, že námitky odvolatele směřující proti závaznému stanovisku orgánu územního plánování nejsou důvodné.

Předmětné referendum bylo vyhlášeno na území statutárního města Plzně usnesením Krajského soudu v Plzni č.j. 57A 75/2012-101 ze dne 05.11.2012, a sice o otázce „Souhlasíte s tím, aby město Plzeň bezodkladně podniklo veškeré kroky v samostatné působnosti, aby nemohlo dojít k výstavbě obchodního zařízení na místě Domu kultury Inwest?“. Toto referendum se konalo ve dnech 11. a 12. ledna 2013. Na území statutárního města Plzně bylo ve stálém seznamu zapsáno celkem 132 929 oprávněných osob. Hlasovací lístky a úřední obálky byly při místním referendu vydány celkem 55 213 oprávněným osobám. Referenda se tedy zúčastnilo 41,54 % oprávněných osob. Oprávněné osoby odevzdaly celkem 55 187 úředních obálek. Počet platných hlasů činil celkem 54 490, z toho bylo 35 543 platných hlasů pro odpověď ANO a 18 744 platných hlasů pro odpověď NE a 203 oprávněných osob neoznačilo křížkem žádnou odpověď. Pro odpověď ANO tudíž hlasovalo 26,74 % oprávněných osob zapsaných v seznamu oprávněných osob. Rozhodnutí o položené otázce se tak stalo platným ve smyslu § 48 odst. 1 zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, ve znění účinném do 06.04.2014 (dále jen „zákon o místním referendu“), i závazným ve smyslu § 48 odst. 2 téhož zákona. Výsledky hlasování v místním referendu byly vyvěšeny na úřední desce Magistrátu města Plzně dne 12.01.2013.

Podle § 49 zákona o místním referendu je rozhodnutí v místním referendu závazné pro zastupitelstvo obce, zastupitelstvo statutárního města a orgány obce a statutárního města. Konané referendum zavázalo město Plzeň v samostatné působnosti podniknout kroky, aby nemohlo dojít k výstavbě obchodního zařízení na místě Domu kultury Inwest. Podle ustanovení § 13 odst. 2 stavebního zákona platí, že působnost podle tohoto zákona vykonávají stavební úřady uvedené v odstavci 1 písm. b) až e) (tj. krajský úřad, obecní úřad obce s rozšířenou působností, pověření obecní úřad a městský a obecní úřad, který tuto působnost vykonával ke dni 31. prosince 2012) jako působnost přenesenou. Z uvedeného vyplývá, že výsledek referenda není (a ani nemůže být) pro Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje jako příslušný stavební úřad závazný, neboť se při vedení územního řízení nejedná o pravomoc vykonávanou v samostatné působnosti.

Odvolatel namítá nezákonnost ověřujícího závazného stanoviska EIA ze dne 13.07.2022, přičemž dovozuje, že toto stanovisko nevychází z aktuálních podkladů, opírá se o již neplatné závazné stanovisko ve věci kácení dřevin a nesprávně posuzuje změny záměru, zejména ve vztahu ke kácení 4 ks platanů, které podle jeho názoru představuje významný zásah do podmínek původního stanoviska EIA.

Ministerstvo k těmto námitkám uvádí, že závazné stanovisko k ověření změn záměru bylo v průběhu odvolacího řízení přezkoumáno Ministerstvem životního prostředí jako nadřízeným správním orgánem podle § 149 odst. 7 správního řádu, který po posouzení veškerých podkladů a odvolacích námitek dospěl k závěru, že toto závazné stanovisko je zákonné a věcně správné, a proto je potvrdil v plném rozsahu.

Z přezkumného závazného stanoviska vyplývá, že při vydání ověřujícího závazného stanoviska EIA vycházel dotčený správní orgán z kompletní dokumentace EIA, projektové dokumentace pro územní řízení, závazných stanovisek dotčených orgánů i dalších podkladů, přičemž byly posouzeny změny záměru oproti původně posuzovanému stavu. Nadřízený orgán se přitom ztotožnil se závěrem krajského úřadu, že tyto změny mají pouze dílčí charakter a nedosahují intenzity, která by mohla mít významný negativní vliv na životní prostředí.

K námitce odvolatele, že závazné stanovisko vychází z již neplatného podkladu ve věci kácení dřevin, ministerstvo uvádí, že podle ustálené judikatury i § 96 odst. 2 správního řádu se zákonnost závazného stanoviska posuzuje podle skutkového a právního stavu ke dni jeho vydání. Skutečnost, že závazné stanovisko ve věci kácení dřevin bylo následně nahrazeno

novým stanoviskem, proto nemá vliv na zákonnost přezkoumávaného závazného stanoviska EIA.

Pokud jde o námitky směřující k nesplnění podmínky č. 9 závazného stanoviska EIA spočívající v ochraně platanů, nadřízený orgán výslovně konstatoval, že skutečnost, že došlo k částečnému odchýlení od této podmínky, nepředstavuje změnu záměru, která by mohla mít významný negativní vliv na životní prostředí ve smyslu § 9a odst. 7 zákona č. 100/2001 Sb. Uvedená změna byla posouzena jako nevýznamná zejména s ohledem na kompenzační opatření spočívající v náhradní výsadbě, jejíž účinek eliminuje případné negativní dopady kácení a má navíc pouze časově omezený charakter.

K dalším námitkám, jimiž odvolatel požaduje nové posouzení záměru v procesu EIA, resp. aktualizaci dokumentace, ministerstvo uvádí, že tyto námitky vycházejí z nesprávného výkladu právní úpravy. Ověřující závazné stanovisko podle § 9a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepředstavuje nové posouzení záměru ani prodloužení platnosti stanoviska EIA, ale nástroj ověření, zda změny záměru dosahují intenzity vyžadující nové posouzení. V posuzovaném případě bylo shledáno, že tak tomu není, a proto nebyl dán důvod zahajovat nové posuzování vlivů na životní prostředí.

Ministerstvo současně konstatuje, že závazné stanovisko EIA, včetně jeho ověřující části, bylo v napadeném rozhodnutí zohledněno a jeho podmínky byly do rozhodnutí promítnuty v rozsahu odpovídajícím jejich povaze, přičemž z hlediska jeho zákonnosti nebyly zjištěny takové nedostatky, které by mohly mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.

S ohledem na uvedené ministerstvo uzavírá, že námitky odvolatele směřující proti závaznému stanovisku vydanému v procesu posuzování vlivů na životní prostředí nejsou důvodné.

Odvolatel rovněž namítal, že stavební úřad nepřevzal do výrokové části napadeného rozhodnutí všechny podmínky vyplývající ze závazného stanoviska vydaného v procesu posuzování vlivů na životní prostředí, případně že dostatečně neodůvodnil, proč některé podmínky převzaty nebyly.

K této námitce ministerstvo uvádí, že z napadeného rozhodnutí je zřejmé, že stavební úřad se obsahem závazného stanoviska EIA podrobně zabýval a jednotlivé podmínky posoudil z hlediska jejich povahy, účelu a fáze přípravy záměru, ke které se vztahují.

Podmínky závazného stanoviska EIA vztahující se k fázi přípravy záměru byly stavebním úřadem převzaty do podmínek územního rozhodnutí, případně bylo v odůvodnění rozhodnutí vysvětleno, jak byly splněny nebo promítnuty do projektového řešení. Jedná se zejména o požadavky na zpracování hlukových studií pro jednotlivé složky záměru, řešení ochrany ptactva před kolizemi se skleněnými plochami, opatření v oblasti hospodaření se srážkovými vodami, omezení reklamních ploch nebo požadavky týkající se zeleně a krajinných úprav.

Pokud jde o podmínku č. 1 závazného stanoviska EIA, stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že kontrolní měření hluku bylo provedeno a jeho výsledky byly zohledněny v projektu. Z tohoto důvodu nepřevzal požadavek do výroku jako povinnost, která by měla být teprve následně splněna. Ministerstvo k tomu dodává, že smyslem převzetí podmínky závazného stanoviska do výroku navazujícího rozhodnutí není ukládat žadateli znovu povinnost, která byla před vydáním rozhodnutí již splněna a jejíž výsledek byl při rozhodování zohledněn.

Pokud jde o podmínku č. 5 závazného stanoviska EIA, stavební úřad se zabýval jednotlivými protihlukovými opatřeními, která tato podmínka obsahuje. K požadavku podle písm. a), aby ulice Nádražní nebyla využívána pro staveništní dopravu, uvedl, že tento požadavek je zohledněn v návrhu zásad organizace výstavby. Požadavek podle písm. b) na realizaci povrchů

vozovky se sníženou hlučností v ulicích Denisovo nábřeží a U Lázní je podle napadeného rozhodnutí rovněž součástí navrženého řešení. Pokud jde o požadavek podle písm. c), stavební úřad konstatoval, že zásobovací dvůr při jižním obvodu polikliniky je řešen jako polouzavřený prostor eliminující šíření hluku z provozu zásobování do otevřeného prostoru, přičemž jeho definitivní tvar má být navržen podle výsledků hlukové studie v dokumentaci pro povolení záměru. Z uvedeného je zřejmé, že stavební úřad podmínku č. 5 neopomenul, nýbrž její jednotlivé části posoudil a vyhodnotil, v jakém rozsahu jsou již obsaženy v řešení záměru a v jakém rozsahu budou dále konkretizovány v navazujícím stupni projektové dokumentace.

K podmínce č. 7 závazného stanoviska EIA, podle níž mají být na střechách objektů realizovány zelené střechy v kombinaci extenzivních a intenzivních ploch v rozsahu nejméně 50 % plochy střech, stavební úřad výslovně uvedl, že tento požadavek je v předložené dokumentaci splněn. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí současně vyplývá, že s existencí zelených střech stavební úřad při hodnocení záměru fakticky počítal, zejména při posouzení nakládání se srážkovými vodami, kde uvedl, že jejich zadržování bude mimo jiné zajišťovat velký podíl zelených střech prostřednictvím akumulační části souvrství vegetační střešní skladby. Ani v tomto případě proto nejde o podmínku, kterou by stavební úřad opomenul, nýbrž o požadavek, který považoval za již zapracovaný do dokumentace záměru.

Obdobně byla posouzena podmínka č. 8 závazného stanoviska EIA, která požaduje provedení návrhu objektů pro hospodaření s dešťovými vodami se zaměřením na využití srážkových vod pro závlahy a vodní prvky a na minimalizaci odtoku do řeky Radbuzy. Stavební úřad uvedl, že tento požadavek je v dokumentaci stavby splněn. Konkrétně je navrženo zadržování srážkových vod v podzemní retenčně-akumulační nádrži, jejíž akumulační část odpovídá potřebám závlahy zeleně a případného využití pro vodní prvky, zatímco nadbytečné vody z retenční části budou regulovaně odváděny prostřednictvím nové dešťové kanalizace do řeky Radbuzy. Retenčně-akumulační nádrž o celkovém objemu 1 034 m³, stejně jako související objekty dešťové kanalizace, jsou přitom součástí stavby umístěné napadeným rozhodnutím. Nelze proto přisvědčit námitce, že požadavek podmínky č. 8 nebyl při rozhodování zohledněn, stavební úřad jej naopak vyhodnotil jako již konkrétně promítnutý do dokumentace a technického řešení stavby.

Ve vztahu k podmínce č. 9 závazného stanoviska EIA se stavební úřad samostatně zabýval požadavkem na zachování sloupovitých dubů v ulici U Lázní a platanů. V odůvodnění napadeného rozhodnutí vysvětlil změnu řešení ve vztahu k platanům a poukázal na novou koncepci veřejného prostranství a náhradní výsadbu. Otázka změny oproti původně posuzovanému záměru byla navíc v odvolacím řízení předmětem přezkumu ověřujícího závazného stanoviska EIA Ministerstvem životního prostředí, které závazné stanovisko k ověření změn záměru potvrdilo. Sám odvolatel následně ve svém vyjádření k novým podkladům uvedl, že ke způsobu vyřízení svých námitek proti ověřujícímu závaznému stanovisku ze strany Ministerstva životního prostředí nemá další výhrady.

Ve vztahu k podmínkám č. 11 až 26 závazného stanoviska EIA ministerstvo souhlasí se závěrem stavebního úřadu, že se jedná převážně o podmínky vztahující se k vlastní realizaci stavby, jejímu provozu nebo následnému monitoringu. Tyto podmínky svojí povahou nepřísluší fázi územního rozhodování, jejímž předmětem je posouzení umístění záměru v území. Jejich konkretizace a promítnutí náleží až do navazujících řízení, zejména do řízení o povolení záměru, případně do podmínek pro zkušební provoz, předčasné užívání nebo kolaudaci stavby.

Z napadeného rozhodnutí vyplývá, že stavební úřad jednotlivé podmínky pro fázi přípravy záměru posoudil a u každé vyhodnotil, zda je její obsah již promítnut do dokumentace a technického řešení záměru, nebo zda jde o požadavek, který má být splněn či konkretizován v následujícím stupni projektové přípravy a který je proto třeba převzít do podmínek územního

rozhodnutí. Samotná skutečnost, že požadavek závazného stanoviska EIA nebyl doslovně zopakován ve výrokové části napadeného rozhodnutí, proto v posuzovaném případě neznamená, že nebyl při rozhodování respektován. Rozhodující je, zda byl jeho obsah v příslušné fázi přípravy záměru skutečně zajištěn, což stavební úřad u uvedených podmínek v odůvodnění napadeného rozhodnutí jednotlivě vyhodnotil.

Ministerstvo proto neshledalo, že by napadené rozhodnutí trpělo vadou spočívající v nedostatečném převzetí podmínek vyplývajících z procesu EIA nebo v nedostatečné ochraně dotčených veřejných zájmů, a konstatuje, že tato námitka není důvodná.

Odvolatel dále namítá nesprávné vypořádání požadavků statutárního města Plzně obsažených ve vyjádření Technického úřadu Magistrátu města Plzně ze dne 25.05.2022, č.j. MMP/306648/21, a ve stanovisku statutárního města Plzně ze dne 28.06.2022, č.j. ÚŘ/265/22, MMP/224719/22. K tomu ministerstvo uvádí, že je třeba rozlišovat obsah a povahu obou uvedených podání statutárního města Plzně.

Vyjádřením Technického úřadu Magistrátu města Plzně ze dne 25.05.2022, č.j. MMP/306648/21, statutární město Plzeň vyslovilo souhlas s umístěním stavby podle předložené projektové dokumentace při dodržení v něm uvedených požadavků. Z obsahu tohoto vyjádření je patrné, že jednotlivé požadavky nemají jednotnou povahu. Řada z nich výslovně směřuje do dalších stupňů projektové dokumentace, případně k vlastní realizaci stavby, provozním, majetkoprávním či technickým otázkám souvisejícím mimo jiné s budoucím převzetím infrastruktury. Jde například o požadavky na předložení rozpracované dokumentace v dalším stupni, technické řešení některých zařízení, konzultaci sadových úprav, postup při zásazích do stávajících sítí nebo požadavky vztahující se k vlastnímu provádění stavby. Nejedná se tedy o soubor podmínek, které by již z povahy svého obsahu bylo možno v plném rozsahu převzít do výroku územního rozhodnutí.

Tento závěr odpovídá také následnému vyjádření statutárního města Plzně k podaným odvoláním, v němž město výslovně uvedlo, že podmínky a upozornění obsažené ve vyjádření ze dne 25.05.2022 se týkají dalšího stupně projektové dokumentace a realizace stavby, případně představují návod pro stavebníka při projektování dalších stupňů dokumentace, při realizaci stavby nebo při řešení majetkoprávních vztahů. Současně statutární město Plzeň uvedlo, že požadavky relevantní pro územní rozhodnutí byly z jeho pohledu splněny v posuzované projektové dokumentaci a v odpovídající míře promítnuty stavebním úřadem do územního rozhodnutí.

Tomu odpovídá i odůvodnění napadeného rozhodnutí, ve kterém stavební úřad uvedl, že požadavky obsažené ve vyjádření Technického úřadu Magistrátu města Plzně ze dne 25.05.2022 byly projektovou dokumentací splněny, případně se týkají provádění stavby, a proto nebyly zahrnuty do podmínek územního rozhodnutí. Ministerstvo proto neshledalo zákonný důvod pro mechanické převzetí všech požadavků uvedeného vyjádření do výrokové části napadeného rozhodnutí.

Od uvedeného vyjádření je nutno odlišit stanovisko statutárního města Plzně ze dne 28.06.2022, č.j. ÚŘ/265/22, MMP/224719/22. V něm město jako účastník územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uplatnilo jedinou konkrétní námitku, a to požadavek, aby v dalším stupni návrhu byla do výkresů zakreslena prostorová rezerva pro prodloužení cyklostezky u zastávky MHD Pařížská. Současně město výslovně uvedlo, že tuto námitku je nutno zahrnout do územního rozhodnutí.

Stavební úřad uvedenému požadavku vyhověl a do výroku II. napadeného rozhodnutí zařadil podmínku, podle níž bude v dokumentaci pro povolení záměru v grafické části dokumentace zakreslena prostorová rezerva pro prodloužení cyklostezky u zastávky MHD Pařížská.

Skutečnost, že vlastní zakreslení prostorové rezervy má být provedeno až v dokumentaci pro povolení záměru, přitom sama o sobě neznamená, že takový požadavek nemůže být stanoven již v územním rozhodnutí. Jeho účelem je právě zajistit, aby při dalším stupni projektové přípravy bylo zachováno řešení požadované statutárním městem Plzeň. Stavební úřad tedy do výroku nepřevzal požadavek, který by s územním rozhodováním věcně nesouvisel, ale stanovil povinnost, kterou je třeba respektovat při dalším rozpracování záměru. Takový postup navíc odpovídá výslovnému požadavku statutárního města Plzně obsaženému v jeho stanovisku ze dne 28.06.2022.

Odvolateli lze přisvědčit pouze v tom, že v odůvodnění napadeného rozhodnutí je uvedený požadavek nesprávně označen jako podmínka č. 1 výroku II. Ve skutečnosti je požadavek na zakreslení prostorové rezervy pro prodloužení cyklostezky uveden ve výroku II. napadeného rozhodnutí jako podmínka č. 2, zatímco podmínka č. 1 stanoví, že stavba bude umístěna podle projektové dokumentace ověřené v rámci územního řízení. Stejná nepřesnost v označení podmínky byla následně převzata i do vyjádření statutárního města Plzně k odvolání.

Ministerstvo však tuto nesrovnalost hodnotí jako chybu v označení pořadového čísla podmínky v odůvodnění napadeného rozhodnutí, nikoli jako rozpor ve výrokové části rozhodnutí. Obsah podmínky je ve výroku II. jednoznačně vymezen a odpovídá obsahu námitky statutárního města Plzně ze dne 28.06.2022. Nesprávné označení jejího pořadového čísla v odůvodnění proto nemá vliv na určitost ani srozumitelnost výroku a nepředstavuje vadu, která by odůvodňovala změnu nebo zrušení napadeného rozhodnutí.

Ministerstvo proto uzavírá, že požadavky statutárního města Plzně obsažené ve vyjádření ze dne 25.05.2022 nebylo nutné v celém rozsahu přebírat do výrokové části územního rozhodnutí, neboť podle jejich obsahu byly buď zohledněny v projektové dokumentaci, nebo se vztahují k dalším stupňům projektové přípravy či k realizaci stavby. Požadavek statutárního města Plzně ze dne 28.06.2022 na zachování prostorové rezervy pro prodloužení cyklostezky byl naproti tomu do výroku II. napadeného rozhodnutí převzat, a to jako podmínka č. 2. Nesprávný odkaz stavebního úřadu v odůvodnění na podmínku č. 1 představuje pouze nepřesnost v jejím číselném označení bez vlivu na zákonnost a přezkoumatelnost napadeného rozhodnutí. Námitka odvolatele proto není důvodná.

Ministerstvo po přezkoumání napadeného rozhodnutí konstatuje, že stavební úřad posoudil záměr v rozsahu požadovaném § 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a to na základě dostatečně podrobné projektové dokumentace, která vymezuje jak celkové urbanistické řešení území, tak jednotlivé stavební objekty a související infrastrukturu.

Z územního rozhodnutí vyplývá, že posuzovaný záměr představuje rozsáhlý polyfunkční celek zahrnující více stavebních bloků, jejichž funkční náplň zahrnuje bydlení, administrativu, obchod a služby i občanskou vybavenost. Takto koncipované řešení odpovídá charakteru centrální městské lokality a je podrobně rozpracováno jak z hlediska funkčního, tak prostorového uspořádání.

Současně stavební úřad detailně vymezil umístění jednotlivých stavebních objektů v území, jejich vzájemné odstupy, návaznost na okolní zástavbu i vztah k veřejným prostranstvím a dopravní infrastruktuře. Z rozhodnutí je patrné, že záměr vychází z koncepce blokové struktury zástavby a vytváří síť veřejných prostranství, která zajišťují průchodnost území ve směru východ–západ i sever–jih.

Napadené rozhodnutí obsahuje podrobný popis dopravní obsluhy území, včetně napojení na stávající komunikační síť, řešení pěších tras i veřejných prostranství a zajištění obslužnosti jednotlivých bloků. Součástí záměru jsou rovněž úpravy stávajících komunikací a návrh nových

komunikací a veřejných prostranství, které zohledňují potřeby pěšího pohybu, veřejné dopravy i zásobování.

Pokud jde o námitky směřující proti dopadům záměru na okolí, ministerstvo uvádí, že stavební úřad se touto otázkou zabýval a v rozhodnutí výslovně uvedl, že záměr nebude mít po svém dokončení negativní vliv na okolí, přičemž případné dočasné vlivy spojené s realizací stavby mají být řešeny v navazujících řízeních stanovením konkrétních podmínek provádění stavby.

Významným aspektem je rovněž skutečnost, že stavební úřad stanovil řadu podmínek pro umístění stavby a pro navazující fázi přípravy projektové dokumentace, které směřují k ochraně veřejných zájmů a minimalizaci negativních vlivů záměru, zejména v oblasti hluku, dopravního zatížení a ochrany životního prostředí. Tyto podmínky zahrnují např. požadavek na zpracování hlukových studií pro fázi výstavby i provozu, řešení vlivu vyvolané dopravy nebo konkretizaci technických opatření ke snížení negativních dopadů záměru.

Ministerstvo dále uvádí, že rozsah a podrobnost odůvodnění územního rozhodnutí odpovídá charakteru posuzovaného záměru. Stavební úřad v něm přehledně popsal jak samotný záměr, tak úvahy, které jej vedly k závěru o přípustnosti umístění stavby v daném území.

Odvolatel dále namítal, že stavební úřad neměl o žádosti rozhodnout dříve, než Nejvyšší správní soud rozhodne o kasační stížnosti podané proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 24.01.2024, č.j. 57 A 87/2023-125, ve věci incidenční žaloby směřující proti části Územního plánu Plzeň. Podle odvolatele není do doby rozhodnutí Nejvyššího správního soudu postaveno najisto, zda je dotčená část územního plánu v souladu se zákonem, a tudíž ani zda lze na jejím základě o záměru rozhodovat.

Správní orgány jsou při své rozhodovací činnosti povinny vycházet z platného a účinného právního stavu existujícího v době vydání rozhodnutí. Totéž platí i pro územně plánovací dokumentaci, která je do doby případného zrušení příslušným soudem považována za platnou a závaznou součást právního prostředí. Samotné podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy ani podání kasační stížnosti proti rozsudku správního soudu nezpůsobuje pozastavení účinnosti územně plánovací dokumentace ani nezakládá překážku pro pokračování v navazujících správních řízeních.

Ministerstvo dále konstatuje, že správní orgány nejsou oprávněny předjímat výsledek soudního přezkumu ani odvozovat své rozhodovací postupy od hypotetické možnosti budoucího zrušení určité části územně plánovací dokumentace. Do doby případného zásahu správního soudu jsou povinny z platné a účinné územně plánovací dokumentace vycházet a posuzovat záměry podle jejího obsahu.

V posuzované věci navíc Krajský soud v Plzni rozsudkem ze dne 24.01.2024, č.j. 57 A 87/2023-125, návrh na zrušení příslušné části Územního plánu Plzeň zamítl. V době vydání napadeného rozhodnutí tak existovalo pravomocné soudní rozhodnutí potvrzující zákonnost napadené části územního plánu. Skutečnost, že proti tomuto rozsudku je podána kasační stížnost, sama o sobě nezakládá důvod pro přerušení řízení ani pro odložení rozhodnutí ve věci.

Ministerstvo proto neshledalo žádný zákonný důvod, pro který by stavební úřad byl povinen řízení přerušit nebo vyčkávat na budoucí rozhodnutí Nejvyššího správního soudu. Postup stavebního úřadu, který při rozhodování vycházel z platné a účinné územně plánovací dokumentace, byl v souladu se zákonem. Stejně tak ani odvolací správní orgán není oprávněn na základě podané žaloby přerušit odvolací řízení.

S ohledem na všechny uvedené skutečnosti ministerstvo uzavírá, že námitka týkající se náhradní výsadby byla zohledněna zpřesněním požadavku na náhradní výsadbu dle výroku

tohoto rozhodnutí a ostatní námitky odvolatele uvedené v odvolání a ve vyjádření k podkladům rozhodnutí nejsou důvodné.

Odvolatel Kontrolní skupina.cz, z.s. ve svém odvolání namítal nezákonnost napadeného rozhodnutí především z důvodu jeho rozporu s výsledkem místního referenda konaného ve dnech 11. a 12. ledna 2013. Dovozoval, že předmětný záměr, nejméně v rozsahu některých jeho částí, představuje obchodní zařízení, jehož realizaci měl závazný výsledek referenda zabránit, a že rozhodnutí proto spočívá na nezákonných podkladech. V této souvislosti namítal, že záměr je umisťován na základě územní studie a dalších podkladů, které jsou podle jeho názoru s výsledkem referenda v rozporu. Poukazoval zejména na funkční využití záměru, z něhož dovozoval převažující zastoupení obchodu, služeb a občanské vybavenosti, a na podobnost záměru s dříve projednávaným projektem CORSO. Současně namítal, že statutární město Plzeň nemohlo vydat souhlasná stanoviska či vyjádření k záměru, neboť by tím jednalo v rozporu se závazným výsledkem místního referenda. Dále vytýkal krajskému úřadu, že s vydáním napadeného rozhodnutí nevyčkal do rozhodnutí o kasační stížnosti ve věci návrhu na zrušení dotčené části územního plánu města Plzně.

Odvolatel dále zpochybnil závazné stanovisko k ověření změn záměru ze dne 13. 7. 2022, vydané podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Namítal, že při ověřování změn záměru nebyla dostatečně zohledněna změna poměrů v území, zejména změny intenzity dopravy, odtokových poměrů, hlukových parametrů a zatížení zdraví lidí, a že nebyla pořízena aktualizace dokumentace EIA. Zpochybňoval rovněž způsob, jakým byly změny záměru posouzeny s odkazem na limity uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a požadoval přezkoumání uvedeného závazného stanoviska.

Odvolatel rovněž namítal, že do napadeného rozhodnutí nebyly převzaty všechny relevantní podmínky souhlasného závazného stanoviska EIA. Konkrétně poukazoval na podmínku vylučující využití Nádražní ulice pro staveništní dopravu, požadavek na realizaci povrchů vozovek se sníženou hlučností v ulicích Denisovo nábřeží a U Lázní a podmínku protihlukového opatření k ochraně objektu polikliniky. Dále namítal nepřevzetí požadavku dendrologického průzkumu na zachování sloupovitých dubů v ulici U Lázní a platanů na parkovišti u obchodního domu a na Americké třídě, přičemž poukázal na to, že podle připojeného rozhodnutí bylo povoleno kácení čtyř platanů javorolistých na pozemku parc. č. 5303/3 v k. ú. Plzeň. Namítal rovněž nepřevzetí podmínek č. 11 až 24 vztahujících se k realizaci a provozu výstavby. Podle odvolatele se měl krajský úřad s nepřevzatými podmínkami výslovně vypořádat a odůvodnit, proč nebyly do výroku napadeného rozhodnutí zahrnuty. Z uvedených důvodů se odvolatel domáhal zrušení příslušných výroků, případně napadeného rozhodnutí jako celku.

K uvedeným námitkám ministerstvo uvádí, že v průběhu odvolacího řízení byl podle § 149 odst. 7 správního řádu zajištěn přezkum závazného stanoviska orgánu územního plánování Magistrátu města Plzně ze dne 11.03.2025. Nadřízený orgán územního plánování závazným stanoviskem ze dne 18.02.2026 toto závazné stanovisko potvrdil a dospěl k závěru, že záměr je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, s Územním plánem Plzeň i s Územní studií Americká-Sirková. Nadřízený orgán neshledal žádný důvod k závěru, že by závazné stanovisko orgánu územního plánování bylo nezákonné nebo věcně nesprávné.

Nadřízený orgán dále výslovně uvedl, že předmětem závazného stanoviska podle § 96b stavebního zákona je posouzení souladu záměru s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování. Posouzení zákonnosti územního plánu ani vyhodnocení souladu záměru s výsledkem místního referenda mezi zákonné náležitosti tohoto závazného stanoviska nepatří. Orgán územního plánování proto nebyl oprávněn ani povinen zabývat se při vydání závazného stanoviska otázkou souladu záměru

s výsledky místního referenda nad rámec posouzení souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Ministerstvo se se závěry nadřízeného orgánu územního plánování ztotožňuje. V řízení o umístění stavby jsou správní orgány povinny vycházet z platné a účinné územně plánovací dokumentace. Posouzení její zákonnosti nepřísluší stavebním orgánům v rámci rozhodování o konkrétním záměru. Závazné stanovisko orgánu územního plánování bylo v přezkumném postupu potvrzeno jako zákonné a věcně správné a ministerstvo neshledalo žádné skutečnosti, které by odůvodňovaly odlišný závěr.

Podle § 49 zákona o místním referendu je rozhodnutí v místním referendu závazné pro zastupitelstvo obce, zastupitelstvo statutárního města a orgány obce a statutárního města. Konané referendum zavázalo město Plzeň v samostatné působnosti podniknout kroky, aby nemohlo dojít k výstavbě obchodního zařízení na místě Domu kultury Inwest. Podle ustanovení § 13 odst. 2 stavebního zákona platí, že působnost podle tohoto zákona vykonávají stavební úřady uvedené v odstavci 1 písm. b) až e) (tj. krajský úřad, obecní úřad obce s rozšířenou působností, pověření obecní úřad a městský a obecní úřad, který tuto působnost vykonával ke dni 31. prosince 2012) jako působnost přenesenou. Z uvedeného vyplývá, že výsledek referenda není (a ani nemůže být) pro Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje jako příslušný stavební úřad závazný, neboť se při vedení územního řízení nejedná o pravomoc vykonávanou v samostatné působnosti.

Námitce, že statutární město Plzeň nemohlo vydat souhlasná vyjádření a stanoviska k záměru, nelze přisvědčit. Posouzení souladu těchto úkonů s výsledky místního referenda nepřísluší stavebnímu úřadu ani odvolacímu správnímu orgánu v rámci územního řízení. Současně nebylo zjištěno, že by některé z těchto podkladových úkonů bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

Odvolatel dále namítal, že stavební úřad neměl o žádosti rozhodnout dříve, než Nejvyšší správní soud rozhodne o kasační stížnosti podané proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 24.01.2024, č.j. 57 A 87/2023-125, ve věci incidenční žaloby směřující proti části Územního plánu Plzeň. Podle odvolatele není do doby rozhodnutí Nejvyššího správního soudu postaveno najisto, zda je dotčená část územního plánu v souladu se zákonem, a tudíž ani zda lze na jejím základě o záměru rozhodovat.

Správní orgány jsou při své rozhodovací činnosti povinny vycházet z platného a účinného právního stavu existujícího v době vydání rozhodnutí. Totéž platí i pro územně plánovací dokumentaci, která je do doby případného zrušení příslušným soudem považována za platnou a závaznou součást právního prostředí. Samotné podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy ani podání kasační stížnosti proti rozsudku správního soudu nezpůsobuje pozastavení účinnosti územně plánovací dokumentace ani nezakládá překážku pro pokračování v navazujících správních řízeních.

Ministerstvo dále konstatuje, že správní orgány nejsou oprávněny předjímat výsledek soudního přezkumu ani odvozovat své rozhodovací postupy od hypotetické možnosti budoucího zrušení určité části územně plánovací dokumentace. Do doby případného zásahu správního soudu jsou povinny z platné a účinné územně plánovací dokumentace vycházet a posuzovat záměry podle jejího obsahu.

V posuzované věci navíc Krajský soud v Plzni rozsudkem ze dne 24.01.2024, č.j. 57 A 87/2023-125, návrh na zrušení příslušné části Územního plánu Plzeň zamítl. V době vydání napadeného rozhodnutí tak existoval pravomocný rozsudek krajského soudu, kterým byl návrh na zrušení části územního plánu zamítnut. Skutečnost, že proti tomuto rozsudku je podána kasační stížnost, sama o sobě nezakládá důvod pro přerušení řízení ani pro odložení rozhodnutí ve věci.

Ministerstvo proto neshledalo žádný zákonný důvod, pro který by stavební úřad byl povinen řízení přerušit nebo vyčkávat na budoucí rozhodnutí Nejvyššího správního soudu. Postup stavebního úřadu, který při rozhodování vycházel z platné a účinné územně plánovací dokumentace, byl v souladu se zákonem. V projednávané věci neshledal důvody pro přerušení řízení.

Odvolatel dále namítal, že ověřující závazné stanovisko vydané podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí je nepřezkoumatelné, neboť se dostatečně nezabývalo změnou okolních podmínek v území, zejména změnami intenzity dopravy, hlukové situace, odtokových poměrů či zdravotních dopadů v dotčené lokalitě. Současně dovozoval, že bylo nezbytné zpracovat aktualizaci dokumentace EIA a bez takového podkladu nemohlo být ověřující závazné stanovisko vydáno.

Také tato část odvolacích námitek byla v průběhu odvolacího řízení přezkoumána podle § 149 odst. 7 správního řádu příslušným nadřízeným orgánem. Ministerstvo životního prostředí se uvedenými aspekty zabývalo a následně závazným stanoviskem ze dne 13.03.2026 závazné stanovisko k ověření změn záměru potvrdilo a neshledalo důvody pro jeho změnu.

Ministerstvo životního prostředí konstatovalo, že ověřující závazné stanovisko bylo vydáno na základě úplné žádosti a příslušných podkladů, včetně dokumentace EIA, dokumentace pro územní rozhodnutí, původního stanoviska EIA a dalších odborných podkladů. Současně potvrdilo správnost závěru krajského úřadu, že oproti záměru posuzovanému v procesu EIA došlo pouze k dílčím změnám, které nepředstavují změny schopné vyvolat významný negativní vliv na životní prostředí.

Ve vztahu k námitkám odvolatele ministerstvo životního prostředí výslovně uvedlo, že ověřující závazné stanovisko nebylo závazným stanoviskem prodlužujícím platnost stanoviska EIA, ale stanoviskem vydaným podle § 9a odst. 7 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v rámci navazujícího řízení. Námitky požadující aktualizaci dokumentace EIA nebo nové posouzení změn okolních podmínek v území proto označilo za irelevantní.

Ministerstvo neshledalo žádný důvod se od těchto závěrů odchýlit. Ověřující závazné stanovisko bylo přezkoumáno příslušným nadřízeným orgánem, který potvrdil jeho zákonnost i věcnou správnost. Námitky odvolatele tak byly autoritativně vypořádány v rámci postupu podle § 149 odst. 7 správního řádu.

Odvolatel dále namítal, že stavební úřad nepřevzal do výrokové části napadeného rozhodnutí všechny podmínky vyplývající ze závazného stanoviska vydaného v procesu posuzování vlivů na životní prostředí, případně že dostatečně neodůvodnil, proč některé podmínky převzaty nebyly.

K této námitce ministerstvo opakuje, že z napadeného rozhodnutí je zřejmé, že stavební úřad se obsahem závazného stanoviska EIA podrobně zabýval a jednotlivé podmínky posoudil z hlediska jejich povahy, účelu a fáze přípravy záměru, ke které se vztahují.

Podmínky závazného stanoviska EIA vztahující se k fázi přípravy záměru byly stavebním úřadem převzaty do podmínek územního rozhodnutí, případně bylo v odůvodnění rozhodnutí vysvětleno, jak byly splněny nebo promítnuty do projektového řešení. Jedná se zejména o požadavky na zpracování hlukových studií pro jednotlivé složky záměru, řešení ochrany ptactva před kolizemi se skleněnými plochami, opatření v oblasti hospodaření se srážkovými vodami, omezení reklamních ploch nebo požadavky týkající se zeleně a krajinných úprav.

Pokud jde o podmínku č. 1 závazného stanoviska EIA, stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že kontrolní měření hluku bylo provedeno a jeho výsledky byly zohledněny v projektu. Z tohoto důvodu nepřevzal požadavek do výroku jako povinnost, která by měla být

teprve následně splněna. Ministerstvo k tomu dodává, že smyslem převzetí podmínky závazného stanoviska do výroku navazujícího rozhodnutí není ukládat žadateli znovu povinnost, která byla před vydáním rozhodnutí již splněna a jejíž výsledek byl při rozhodování zohledněn.

Pokud jde o podmínku č. 5 závazného stanoviska EIA, stavební úřad se zabýval jednotlivými protihlukovými opatřeními, která tato podmínka obsahuje. K požadavku podle písm. a), aby ulice Nádražní nebyla využívána pro staveništní dopravu, uvedl, že tento požadavek je zohledněn v návrhu zásad organizace výstavby. Požadavek podle písm. b) na realizaci povrchů vozovky se sníženou hlučností v ulicích Denisovo nábřeží a U Lázní je podle napadeného rozhodnutí rovněž součástí navrženého řešení. Pokud jde o požadavek podle písm. c), stavební úřad konstatoval, že zásobovací dvůr při jižním obvodu polikliniky je řešen jako polouzavřený prostor eliminující šíření hluku z provozu zásobování do otevřeného prostoru, přičemž jeho definitivní tvar má být navržen podle výsledků hlukové studie v dokumentaci pro povolení záměru. Z uvedeného je zřejmé, že stavební úřad podmínku č. 5 neopomenul, nýbrž její jednotlivé části posoudil a vyhodnotil, v jakém rozsahu jsou již obsaženy v řešení záměru a v jakém rozsahu budou dále konkretizovány v navazujícím stupni projektové dokumentace.

K podmínce č. 7 závazného stanoviska EIA, podle níž mají být na střechách objektů realizovány zelené střechy v kombinaci extenzivních a intenzivních ploch v rozsahu nejméně 50 % plochy střech, stavební úřad výslovně uvedl, že tento požadavek je v předložené dokumentaci splněn. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí současně vyplývá, že s existencí zelených střech stavební úřad při hodnocení záměru fakticky počítal, zejména při posouzení nakládání se srážkovými vodami, kde uvedl, že jejich zadržování bude mimo jiné zajišťovat velký podíl zelených střech prostřednictvím akumulační části souvrství vegetační střešní skladby. Ani v tomto případě proto nejde o podmínku, kterou by stavební úřad opomenul, nýbrž o požadavek, který považoval za již zapracovaný do dokumentace záměru.

Obdobně byla posouzena podmínka č. 8 závazného stanoviska EIA, která požaduje provedení návrhu objektů pro hospodaření s dešťovými vodami se zaměřením na využití srážkových vod pro závlahy a vodní prvky a na minimalizaci odtoku do řeky Radbuzy. Stavební úřad uvedl, že tento požadavek je v dokumentaci stavby splněn. Konkrétně je navrženo zadržování srážkových vod v podzemní retenčně-akumulační nádrži, jejíž akumulační část odpovídá potřebám závlahy zeleně a případného využití pro vodní prvky, zatímco nadbytečné vody z retenční části budou regulovaně odváděny prostřednictvím nové dešťové kanalizace do řeky Radbuzy. Retenčně-akumulační nádrž o celkovém objemu 1 034 m³, stejně jako související objekty dešťové kanalizace, jsou přitom součástí stavby umístěné napadeným rozhodnutím. Nelze proto přisvědčit námitce, že požadavek podmínky č. 8 nebyl při rozhodování zohledněn; stavební úřad jej naopak vyhodnotil jako již konkrétně promítnutý do dokumentace a technického řešení stavby.

Ve vztahu k podmínce č. 9 závazného stanoviska EIA se stavební úřad samostatně zabýval požadavkem na zachování sloupovitých dubů v ulici U Lázní a platanů. V odůvodnění napadeného rozhodnutí vysvětlil změnu řešení ve vztahu k platanům a poukázal na novou koncepci veřejného prostranství a náhradní výsadbu. Otázka změny oproti původně posuzovanému záměru byla navíc v odvolacím řízení předmětem přezkumu ověřujícího závazného stanoviska EIA Ministerstvem životního prostředí, které závazné stanovisko k ověření změn záměru potvrdilo. Sám odvolatel následně ve svém vyjádření k novým podkladům uvedl, že ke způsobu vyřízení svých námitek proti ověřujícímu závaznému stanovisku ze strany Ministerstva životního prostředí nemá další výhrady.

Ve vztahu k podmínkám č. 11 až 26 závazného stanoviska EIA odvolací správní orgán souhlasí se závěrem stavebního úřadu, že se jedná převážně o podmínky vztahující se k vlastní realizaci

stavby, jejímu provozu nebo následnému monitoringu. Tyto podmínky svojí povahou nepřísluší fázi územního rozhodování, jejímž předmětem je posouzení umístění záměru v území. Jejich konkretizace a promítnutí náleží až do navazujících řízení, zejména do řízení o povolení záměru, případně do podmínek pro zkušební provoz, předčasné užívání nebo kolaudaci stavby.

Z napadeného rozhodnutí vyplývá, že stavební úřad jednotlivé podmínky pro fázi přípravy záměru posoudil a u každé vyhodnotil, zda je její obsah již promítnut do dokumentace a technického řešení záměru, nebo zda jde o požadavek, který má být splněn či konkretizován v následujícím stupni projektové přípravy a který je proto třeba převzít do podmínek územního rozhodnutí. Samotná skutečnost, že požadavek závazného stanoviska EIA nebyl doslovně zopakován ve výrokové části napadeného rozhodnutí, proto v posuzovaném případě neznamená, že nebyl při rozhodování respektován. Rozhodující je, zda byl jeho obsah v příslušné fázi přípravy záměru skutečně zajištěn, což stavební úřad u uvedených podmínek v odůvodnění napadeného rozhodnutí jednotlivě vyhodnotil.

Ministerstvo neshledalo, že by napadené rozhodnutí trpělo vadou spočívající v nedostatečném převzetí podmínek vyplývajících z procesu EIA nebo v nedostatečné ochraně dotčených veřejných zájmů.

S ohledem na všechny uvedené skutečnosti ministerstvo uzavírá, že námitky odvolatele vztahující se k nezákonnosti závazných stanovisek, rozporu s výsledkem referenda a nepřevzetí podmínek závazného stanoviska, uvedené v odvolání nejsou důvodné.

Odvolatel dále namítá nesprávné vypořádání požadavků statutárního města Plzně obsažených ve vyjádření Technického úřadu Magistrátu města Plzně ze dne 25.05.2022, č.j. MMP/306648/21, a ve stanovisku statutárního města Plzně ze dne 28.06.2022, č.j. ÚŘ/265/22, MMP/224719/22. K tomu ministerstvo opakovaně uvádí, že je třeba rozlišovat obsah a povahu obou uvedených podání statutárního města Plzně.

Vyjádřením Technického úřadu Magistrátu města Plzně ze dne 25.05.2022, č.j. MMP/306648/21, statutární město Plzeň vyslovilo souhlas s umístěním stavby podle předložené projektové dokumentace při dodržení v něm uvedených požadavků. Z obsahu tohoto vyjádření je patrné, že jednotlivé požadavky nemají jednotnou povahu. Řada z nich výslovně směřuje do dalších stupňů projektové dokumentace, případně k vlastní realizaci stavby, provozním, majetkoprávním či technickým otázkám souvisejícím mimo jiné s budoucím převzetím infrastruktury. Jde například o požadavky na předložení rozpracované dokumentace v dalším stupni, technické řešení některých zařízení, konzultaci sadových úprav, postup při zásazích do stávajících sítí nebo požadavky vztahující se k vlastnímu provádění stavby. Nejedná se tedy o soubor podmínek, které by již z povahy svého obsahu bylo nutno v plném rozsahu převzít do výroku územního rozhodnutí.

Tento závěr odpovídá také následnému vyjádření statutárního města Plzně k podaným odvoláním, v němž město výslovně uvedlo, že podmínky a upozornění obsažené ve vyjádření ze dne 25.05.2022 se týkají dalšího stupně projektové dokumentace a realizace stavby, případně představují návod pro stavebníka při projektování dalších stupňů dokumentace, při realizaci stavby nebo při řešení majetkoprávních vztahů. Současně statutární město Plzeň uvedlo, že požadavky relevantní pro územní rozhodnutí byly z jeho pohledu splněny v posuzované projektové dokumentaci a v odpovídající míře promítnuty stavebním úřadem do územního rozhodnutí.

Tomu odpovídá i odůvodnění napadeného rozhodnutí, ve kterém stavební úřad uvedl, že požadavky obsažené ve vyjádření Technického úřadu Magistrátu města Plzně ze dne 25.05.2022 byly projektovou dokumentací splněny, případně se týkají provádění stavby, a proto nebyly zahrnuty do podmínek územního rozhodnutí. Ministerstvo proto neshledalo důvod pro

mechanické převzetí všech požadavků uvedeného vyjádření do výrokové části napadeného rozhodnutí.

Od uvedeného vyjádření je nutno odlišit stanovisko statutárního města Plzně ze dne 28.06.2022, č.j. ÚŘ/265/22, MMP/224719/22. V něm město jako účastník územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uplatnilo jedinou konkrétní námitku, a to požadavek, aby v dalším stupni návrhu byla do výkresů zakreslena prostorová rezerva pro prodloužení cyklostezky u zastávky MHD Pařížská. Současně město výslovně uvedlo, že tuto námitku je nutno zahrnout do územního rozhodnutí.

Stavební úřad uvedenému požadavku vyhověl a do výroku II. napadeného rozhodnutí zařadil podmínku, podle níž bude v dokumentaci pro povolení záměru v grafické části dokumentace zakreslena prostorová rezerva pro prodloužení cyklostezky u zastávky MHD Pařížská. Skutečnost, že vlastní zakreslení prostorové rezervy má být provedeno až v dokumentaci pro povolení záměru, přitom sama o sobě neznamená, že takový požadavek nemůže být stanoven již v územním rozhodnutí. Jeho účelem je právě zajistit, aby při dalším stupni projektové přípravy bylo zachováno řešení požadované statutárním městem Plzeň. Stavební úřad tedy do výroku nepřevzal požadavek, který by s územním rozhodováním věcně nesouvisel, ale stanovil povinnost, kterou je třeba respektovat při dalším rozpracování záměru. Takový postup navíc odpovídá výslovnému požadavku statutárního města Plzně obsaženému v jeho stanovisku ze dne 28.06.2022.

Ministerstvo proto uzavírá, že požadavky statutárního města Plzně obsažené ve vyjádření ze dne 25.05.2022 nebylo nutné v celém rozsahu přebírat do výrokové části územního rozhodnutí, neboť podle jejich obsahu byly buď zohledněny v projektové dokumentaci, nebo se vztahují k dalším stupňům projektové přípravy či k realizaci stavby. Požadavek statutárního města Plzně ze dne 28.06.2022 na zachování prostorové rezervy pro prodloužení cyklostezky byl naproti tomu do výroku II napadeného rozhodnutí převzat, a to jako podmínka č. 2. Nesprávný odkaz stavebního úřadu v odůvodnění na podmínku č. 1 představuje pouze nepřesnost v jejím číselném označení bez vlivu na zákonnost a přezkoumatelnost napadeného rozhodnutí. Námitka odvolatele proto není důvodná.

Ministerstvo při rozhodování o odvolání vycházelo ze skutkového stavu zjištěného stavebním úřadem, neboť o tomto stavu nebyly důvodné pochybnosti. Přezkoumáním napadeného rozhodnutí shledalo, že s ohledem na výše uvedené skutečnosti a při posouzení odvolacích námitek odvolatelů 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 bylo 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 popsaným skutečnostem ministerstvo rozhodlo 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 písm. a) a b) a podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, tedy žadateli (Ameside a.s.), obci (statutární město Plzeň) a vlastníkům stavbou dotčených staveb a pozemků a těm, kdo mají k těmto pozemkům jiná věcná práva (statutární město Plzeň, ČR v z. Povodí Vltavy s.p., BI DN6 s.r.o., ČEZ Distribuce a.s., Plzeňský kraj, ERE TWO a.s., ČR v z. Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, AMADEUS Real Estate a.s., Ameside a.s., CETIN a.s., Plzeňská teplárenská a.s., ČEZ ICT Services a.s., VODÁRNA PLZEŇ a.s., GasNet s.r.o., České Radiokomunikace a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Telco Pro Services a.s., SPRÁVA INFORMAČNÍCH TECHNOLOGIÍ MĚSTA PLZNĚ,

příspěvková organizace, statutární město Plzeň, Československá obchodní banka a.s., Raiffeisenbank a.s., Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft).

Dále je toto rozhodnutí na základě rozhodnutí Nejvyššího správního soudu spis. zn. 6 As 285/2021 ze dne 07.12.2023 (*„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 odvolatelům (Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu, Kontrolní skupina.cz, z.s.), kteří jsou účastníky řízení podle § 9c zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Veřejnou vyhláškou je toto rozhodnutí doručováno účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 písm. b), tedy účastníkům řízení, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno (osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k pozemkům parc. č. 851, 852/1, 857/45, 857/50, 871/10, 871/17, 871/18, 871/23, 871/24, 871/30, 871/31, 871/37, 871/45, 871/46, 940, 941, 946, 947, 958, 959, 960, 966, 967/1, 968, 970/1, 971/2, 973, 974, 5303/6, 5303/13, 5303/25, 5311/6, 5311/7, 5311/12, 5312/1 v katastrálním území Plzeň a osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám Plzeň, Východní Předměstí č.p. 1150, č.p. 2473, č.p. 1248, č.p. 1199, č.p. 1162, č.p. 1249, č.p. 1230, č.p. 1351, č.p. 1125, č.p. 2487, č.p. 1787, č.p. 1514, č.p. 2796, č.p. 1124 a č.p. 1123).

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.

Digitálně podepsal:
Ing. Dana Rafflová
02.11.2026 12:13

Ing. Dana Rafflová
vedoucí oddělení stavebně správního I
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)

1. OCA Plzeň s.r.o., IDDS: z67wppd
   Denisovo nábřeží 2568/6, 301 00 Plzeň – Východní Předměstí
   (jako zástupce žadatele, kterým je společnost Ameside a.s.)

2. Magistrát města Plzně, Technický úřad, Oddělení technických stanovisek, IDDS: 6iybfxn
   Škroupova 1900/5, 301 00 Plzeň
3. ERE TWO a.s., IDDS: 3y4x9ay
   Evropská 859/115, 160 00 Praha 6 – Vokovice
4. Československá obchodní banka, a.s., IDDS: 8qvdk3s
   Radlická 333/150, 150 00 Praha 5 – Radlice
5. Plzeňský kraj, IDDS: zzjbr3p
   Škroupova 1760/18, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí
6. BI DN6 s.r.o., IDDS: giy4u6w
   Denisovo nábřeží 2568/6, 301 00 Plzeň – Východní Předměstí
7. Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u
   Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 – Nusle
8. ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
   Teplická 874/8, 405 02 – Děčín IV – Podmokly
9. AMADEUS Real Estate, a.s., IDDS: b3ccr4c
   Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1 – Staré Město
10. Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft
    Europaplatz 1a, 4020 Linz, Österreich
11. Plzeňská teplárenská, a.s., IDDS: 4ixcgp7
    Doubravecká 2760/1, 301 00 Plzeň – Východní Předměstí
12. ČEZ ICT Services, a.s., IDDS: zbsdk9i
    Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 – Michle
13. VODÁRNA PLZEŇ a.s., IDDS: ktuciif
    Malostranská 143/2, 326 00 Plzeň – Doudlevce
14. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
    Plynárenská 499/1, 602 00 Brno – Zábrdovice
    (jako zástupce společnosti GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem – Klíše)
15. Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, IDDS: gg4t8hf
    Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 – Smíchov
16. Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, IDDS: 5ixai69
    Nádražní 2437/2, 301 00 Plzeň 1 – Východní Předměstí
17. Telco Pro Services, a.s., IDDS: id6pgkc
    Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 – Michle
18. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
    Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň
19. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
    Tomíčkova 2411/1, 148 00 Praha 4 – Chodov
20. České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
    Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 – Břevnov

21. SPRÁVA INFORMAČNÍCH TECHNOLOGIÍ MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace,
IDDS: 367k8gv
Dominikánská 288/4, 301 00 Plzeň – Vnitřní Město

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

22. Magistrát města Plzně, primátor, IDDS: 6iybfxn
Škroupova 1900/5, 301 00 Plzeň

23. Kontrolní skupina.cz, z.s., IDDS: ubgkyvx
Raisova 2274/14, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí

24. Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu, IDDS: y8x9iat
Körnerova 219/2, 602 00 Brno – Zábrdovice

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

25. 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
osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc. č. 851,852/1, 857/45, 857/50, 871/10, 871/17, 871/18, 871/23, 871/24, 871/30, 871/31, 871/37, 871/45, 871/46, 940, 941, 946, 947, 958, 959, 960, 966, 967/1, 968, 970/1, 971/2, 973, 974, 5303/6, 5303/13, 5303/25, 5311/6, 5311/7, 5311/12, 5312/1, vše v katastrálním území Plzeň, a dále osoby s vlastnickými a jinými věcnými právy k sousedním stavbám: Plzeň, Východní Předměstí č.p. 1150, č.p. 2473, č.p. 1248, č.p. 1199, č.p. 1162, č.p. 1249, č.p. 1230, č.p. 1351, č.p. 1125, č.p. 2487, č.p. 1787, č.p. 1514, č.p. 2796, č.p. 1124 a č.p. 1123

IV. Ostatní

26. Krajský úřad Plzeňského kraje, IDDS: zzjbr3p
Odbor regionálního rozvoje, krajský stavební úřad
Škroupova 1760/18, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí

27. Krajský úřad Plzeňského kraje – úřední deska, IDDS: zzjbr3p
Škroupova 1760/18, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí
s žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, a dále s žádostí o zaslání potvrzení o vyvěšení Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru stavebně správnímu (zveřejnění na této úřední desce nemá účinky doručení)