

Odbor stavebního řádu Magistrátu hl.m. Prahy
Jungmannova 35/29, Praha 1

prostřednictvím

Úřadu Městské části Praha 9
Odbor výstavby a územního rozvoje
Sokolovská 14/324
180 49 Praha 9 - Vysočany

č.j. MCP09/134957/2026/OVUR/JB

Věc: Rozhodnutí o povolení stavby "Polyfunkční dům Ocelářská" na pozemcích parc.č. 3306, 3914, 3920 v katastrálním území Libeň ze dne 11.5.2026 - odvolání spoluvlastníka sousedních pozemků parc.č. 3305, 3304 v katastrálním území Libeň

Dle § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podávám odvolání proti výše uvedenému Rozhodnutí.

1) Neztotožňuji se s tím, jak se Úřad MČ Praha 9, Odbor výstavby a územního rozvoje, ve svém Rozhodnutí vypořádal s námitkou č. 1 (v Rozhodnutí v kapitole "Vypořádání námitek účastníků řízení" označenou A.1) podanou v rámci řízení, tedy ve věci vlivu plánované stavby na stávající zástavbu v bezprostředním okolí.

Příslušný stavební úřad nestanovil pro provedení stavby žádnou podmínku, která by se týkala ochrany stávajícího objektu na p.č. 3305 v k.ú. Libeň, jehož jižní stěna je přímo na hranici pozemků č. 3305 a 3306, na kterém bude stavba probíhat.

Stavební úřad nepodmiňuje své Rozhodnutí ani dopracováním této problematiky v prováděcí dokumentaci.

Jediná podmínka, která se týká budov sousedících se staveništěm, je podmínka provedení pasportizace stávajícího stavu sousedních budov; mezi jinými je uvedeno i č.p. 1164, které se nachází na p.č. 3305 v k.ú. Libeň.

Stavební úřad se s námitkou vypořádal konstatováním, že je vliv stavby dostatečně popsán v projektové dokumentaci pro povolení stavby. Avšak vzhledem k tomu, že pasportizace stávajícího stavu okolních staveb bude zpracována až po nabytí právní moci Rozhodnutí o povolení záměru, před započítáním stavebních prací, je zřejmé, že zpracovatel projektové dokumentace neměl žádnou znalost například o hloubce založení objektu na p.č. 3305 v k.ú. Libeň a nemohl tedy projektovou dokumentaci zpracovat s ohledem na skutečnost, kterou neznal.

Neplatí tedy tvrzení stavebního úřadu, že "Z hlediska výskytu podzemní vody v hloubce 3,5 až 4 m pod terénem bylo podle technické zprávy zajištění stavební jámy zpracované Ing. Liborem Helánem, ČKAIT 1006215 (geotechnika) v dubnu 2025, navrženo takové zajištění stavební jámy, aby nebyly sousední pozemky a stavby na nich ovlivněny."

Stavební úřad tvrdí, že "Obavy o navržení založení stavby, které by zasáhlo do vedení podzemní vody tak, že by vyvěrala na pozemku parc.č. 3305 v k.ú. Libeň nejsou na místě, když založení stavby i zajištění stavební jámy bylo provedeno autorizovanými osobami na podkladě výše uvedeného průzkumu.", když "Z technické zprávy vyplývá, že „stříkaný beton pro zajištění stavební jámy nesmí být proveden jako vodotěsný, aby bylo zajištěno volné pronikání podzemní vody přes stěnu pažení."

Proti těmto tvrzením se odvolávám vzhledem k těmto skutečnostem:

V projektové dokumentaci se dočítáme o hladině spodní vody na úrovni 197,5 -198,0 m.n.m., t.j. cca 6 m nad úrovní základové spáry navrhovaného objektu (která má úroveň 191,8 m.n.m.) a zjevně pod úrovní základové spáry stávajícího objektu na p.č. 3305 v k.ú. Libeň (hrubým odhadem vzhledem k době výstavby 199,0 m.n.m.).

Projekt navrhuje založení objektu plošné, na základové desce tloušťky 0,9 m a celou spodní stavbu jako **vodostavebnou konstrukci. Vodostavební konstrukce jsou konstrukce, které jsou dlouhodobě jednostranně vystaveny vodnímu tlaku a jsou navrženy tak, aby byly odolné proti vodě a vlhkosti.**

Toto řešení **povede** ke stlačení spodní vody, která bude na hranici mezi p.č. 3306 a 3305 vyvěrat nahoru, do základových konstrukcí objektu na p.č. 3305. Toto řešení povede ke statickým poruchám, následné degradaci a znemožnění využívání objektu jeho majiteli a nájemci.

Jakkoli tedy nebude stříkaný beton pro zajištění stavební jámy proveden jako vodotěsný, celá spodní stavba budoucího objektu bude a dokonce musí být vodotěsná. Podaná námitka týkající se vyvěrání vody vzhůru, do základových konstrukcí objektu na p.č. 3305 v k.ú. Libeň, postaveného v roce 1920, tedy platí.

Podotýkám, že k nové výstavbě na p.č. 3305 v dohledné době nedojde.

2) Neztotožňuji se s tím, jak se Úřad MČ Praha 9, Odbor výstavby a územního rozvoje, ve svém Rozhodnutí vypořádal s námitkami č. 2 a 3 (v Rozhodnutí v kapitole "Vypořádání námitek účastníků řízení" označenými A.2, A.3) podanými v rámci řízení, tedy ve věci souladu výškového uspořádání plánované stavby s územně plánovací dokumentací, a to především s ohledem na budoucí výstavbu, která bude plánována již v době platnosti Metropolitního plánu.

Jakkoli v době zpracování projektové dokumentace a vydání povolení stavby nebyl Metropolitní plán ještě schválen, byl v té době již znám časový horizont, ve kterém Metropolitní plán schválen bude. V tuto chvíli již schválen je, v platnost vstoupí 1. září 2026.

Stavebním úřadem povolená stavba se nachází v městském bloku, který je ve své většině brownfieldem a předpokládá se jeho budoucí využití pro bytovou výstavbu, stejná situace je na předmětném pozemku. Pouze nejvzdálenější část bloku, při ulici Kurta Konráda, již tvoří bytový dům. Stavba tedy bude v budoucnu přímo sousedit s novou výstavbou, která již bude respektovat znění Metropolitního plánu a bude pro ni platit výškový regulativ "rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby" (RNP) 6 s tím, že toto číslo znamená počet podlaží k hlavní římse, nad ní je přípustné 1 ustupující podlaží nebo podkroví. Na nárožích Metropolitní plán připouští dominantu o 2 RNP vyšší, ovšem pouze nad 1/3 půdorysu.

Z uvedeného vyplývá, že stavba společnosti IP Polná bude čnít nejen nad stávající zástavbou na protější straně ulice U Svobodárny (o 3, na nároží o 5 podlaží), ale bude čnít i nad novou budoucí zástavbou v bezprostředním sousedství v ulici U Svobodárny o 2 podlaží, v ulici Ocelářské pak o 4 podlaží.

Stavba by v případě, že je vysoce pravděpodobná a Metropolitním plánem předpokládaná budoucí výstavba, měla být posuzována i s ohledem na možnou podobu této budoucí zástavby.

Z obou námitek vyplývá, že je stavba předimenzovaná.

Řešením by bylo snížení objektu o 2 podlaží, což by mělo za následek snížení počtu bytových jednotek. V důsledku toho by byla snížena potřeba parkovacích stání, díky čemuž by se zmenšila i hloubka stavby. Důsledkem menší hloubky založení dojde ke snížení výtlaku podzemní vody a zmenšení rizika poškození základových konstrukcí sousedního objektu v ulici U Svobodárny.

Na základě výše uvedeného žádám, aby odvolací orgán Rozhodnutí přezkoumal a ve svém vyhodnocení zohlednil dopad na stávající stavby i budoucí výstavbu v sousedství.

Ve Strašicích, 10.6.2026



Digitálně
podepsal Ing.
Lucie Laštovičková
Datum: 2026.06.10
08:30:56 +02'00'

ing Lucie Laštovičková, autorizovaný architekt
na základě plné moci od JUDr Zuzany Šafránkové, nar. 21.8.1953

Přílohy:

- Plná moc

Plná moc

Já, níže podepsaná,

JUDr. Zuzana Šafránková

trvale bytem Na hlinách 648/8, 182 00 Praha 8 - Kobylisy,

jako spoluvlastník p.č. 3304, 3305 v k.ú. Libeň

a jako účastník řízení o povolení záměru "Polyfunkční dům Ocelářská",
č.j. MP09/015526/2026/OVUR/JB zahájeného doručením veřejnou vyhláškou
dne 26.1.2026

ZMOCŇUJI

Ing Lucii Laštovičkovou, autorizovaného architekta,
nar. 2.6.1970

trvale bytem Tolstého 1062/19, 101 00 Praha 10
korespondenční adresa Strašice 264, 338 45 Strašice
datová schránka: izrmy27

k zastupování ve všech záležitostech vyplývajících z účasti v řízení "Polyfunkční dům Ocelářská", č.j. MP09/015526/2026/OVUR/JB, (zejména při nahlížení do dokumentace, podávání námitek a odvolání).

Tato plná moc se uděluje na celou dobu výše uvedeného řízení včetně podání opravných prostředků.



.....
JUDr. Zuzana Šafránková, *nar. 21.8.1953*

Prohlašuji, že výše uvedené zmocnění přijímám:

Ing. Lucie

Laštovičková

Digitálně podepsal Ing.
Lucie Laštovičková
Datum: 2026.02.07
09:38:49 +01'00'

.....
Lucie Laštovičková

Přijatá zpráva - Detail zprávy

Předmět: Odvolání k č.j. MCP09/134957/2026/OVUR/JB
ID zprávy: 1711795336
Typ zprávy: Datová zpráva
Datum a čas dodání: 10.6.2026 v 8:35:13
Datum a čas doručení: 10.6.2026 v 8:50:04

Odesílatel: Lucie Laštovičková - Tolstého 1062/19, Vršovice, 10100 Praha 10, CZ
ID schránky: izrmy27
Typ schránky: Fyzická osoba

Zmocnění: Nezádáno
Odstavec: Nezádáno
Naše číslo jednací: Nezádáno
Naše spisová značka: Nezádáno
Vaše číslo jednací: Nezádáno
Vaše spisová značka: Nezádáno
K rukám: Nezádáno
Do vlastních rukou: Ne
Doručení fikcí zakázáno: Ne

Přílohy:

Odvolání k čj_MCP09_134957_2026_OVUR_JB.pdf (363,47 kB)
Plná moc.pdf (535,18 kB)
