

Dobrý den,

v příloze zasílám odvolání vůči rozhodnutí Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje,

ze dne 11. 5. 2026, č. j. MCP09/134957/2026/OVUR/JB.

S pozdravem,

Eva Klímová

Magistrát hl. m. Prahy
prostřednictvím
Úřad Městské části Praha 9
Odbor výstavby a územního rozvoje
Sokolovská 14/324
180 49 Praha 9
- DATOVOU SCHRÁNKOU -

V Praze dne 9. 6. 2026

Ke sp. zn.: S MCP09/329718/2025/OVÚR/JB

K č. j.: MCP09/134957/2026/OVUR/JB

Účastník: Společenství pro dům U Svobodárny 1064/4, Praha-Libeň,
IČ: 24307360 se sídlem U Svobodárny 1064/4, 190 00 Praha 9

Další účastníci: dle napadeného rozhodnutí

**Věc: Odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje,
ze dne 11. 5. 2026, č. j. MCP09/134957/2026/OVUR/JB**

Přílohy: bez příloh

I. Úvod

Dne 12. 5. 2026 bylo na úřední desce Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje (dále jen „stavební úřad“) vyvěšeno rozhodnutí ze dne 11. 5. 2026, č. j. MCP09/134957/2026/OVUR/JB (dále jen „Rozhodnutí“), kterým byla povolena výstavba záměru „Polyfunkční dům Ocelářská“ na pozemcích parc. č. 3306, 3914 a 3920 v k. ú. Libeň (dále jen „Záměr“). Stavebníkem je společnost BYDLENÍ OCELÁŘSKÁ s.r.o., IČO: 216 36 524, se sídlem Tyršova 405, 588 13 Polná.

Účastník s obsahem Rozhodnutí nesouhlasí, neboť má za to, že Rozhodnutí nedostatečně vypořádává dopady Záměru na okolní bytové domy a jejich obyvatele. Z tohoto důvodu podává účastník v zákonné lhůtě toto odvolání.

II. Účastenství

Účastník dovozuje své účastenství zejména z toho, že dům U Svobodárny 1064/4 se nachází v bezprostřední blízkosti plánovaného Záměru a jeho obyvatelé mohou být povolenou stavbou přímo dotčeni. Dopady Záměru se mohou projevit zejména zvýšenou zátěží, zhoršením možností parkování, hlukem, prašností, zastíněním bytů orientovaných do ulice, úbytkem zeleně, zhoršením mikroklimatických podmínek a omezením pohody bydlení.

Účastník je právnickou osobou vykonávající správu domu a pozemku a je oprávněn hájit společné zájmy vlastníků jednotek v domě, které mohou být povolením a následnou realizací Záměru dotčeny.

III. Odůvodnění odvolání

1. Nepřiměřený rozsah, objem a výška Záměru

Účastník namítá, že stavební úřad nedostatečně posoudil celkový objem a výšku plánovaného Záměru ve vztahu ke stávající okolní zástavbě. Záměr se svým rozsahem a výškovým řešením výrazně promítne do charakteru daného místa a do podmínek bydlení v okolních domech.

Nelze se spokojit pouze s obecným konstatováním, že Záměr odpovídá charakteru lokality nebo že pouze doplňuje blokovou zástavbu. V daném místě je třeba hodnotit konkrétní dopady stavby na okolní domy, zejména na oslunění, denní osvětlení a zastínění bytů, pohodu bydlení, mikroklima a provozní zatížení lokality.

Účastník má za to, že Rozhodnutí se těmito dopady nezabývá v potřebné míře a jeho odůvodnění je v této části nedostatečné. Vzhledem k rozsahu Záměru mělo být podrobněji posouzeno, zda stavba v navržené podobě splňuje požadavky stavebního zákona na ochranu okolí, kvalitu bydlení a přiměřenost zásahu do stávající zástavby.

2. Nedostatečné posouzení zastínění bytů orientovaných do ulice

Účastník dále namítá, že v řízení nebyly dostatečně posouzeny dopady Záměru na zastínění bytů v domě U Svobodárny 1064/4, zejména bytů orientovaných směrem do ulice a k plánovanému Záměru. Nejde tedy primárně o zastínění vnitrobloku, ale o přímý dopad nové hmoty stavby na obytné místnosti stávajících bytů, jejich denní osvětlení, oslunění a celkovou pohodu bydlení.

Rozhodnutí se podle názoru účastníka omezuje na příliš formální vypořádání této otázky. Nezabývá se dostatečně tím, zda navržená výška, objem a umístění Záměru nepovedou k nepřiměřenému zhoršení světelných poměrů v bytech orientovaných do ulice. U bytového domu, který se nachází v bezprostřední blízkosti Záměru, přitom nejde o zanedbatelný detail, ale o zásah do každodenního užívání bytů vlastníků jednotek.

Účastník má proto za to, že podklady pro Rozhodnutí nejsou v této části úplné a že stavební úřad měl vyžadovat přesvědčivé odborné posouzení dopadů Záměru na oslunění, denní osvětlení a zastínění konkrétních dotčených bytů v domě U Svobodárny 1064/4, nikoli pouze obecné posouzení okolní zástavby.

3. Ztráta zeleně a zhoršení mikroklimatických podmínek

Účastník považuje za problematické také posouzení dopadů Záměru na zeleň v dané lokalitě. V místě plánované výstavby má dojít k odstranění stávající zeleně, včetně vzrostlé dřeviny, která má v hustě zastavěném území významnou ekologickou, estetickou a mikroklimatickou funkci.

V odůvodnění Rozhodnutí a navazujících podkladech není podle účastníka dostatečně vysvětleno, jak bude ztráta zeleně kompenzována a jakým způsobem bude Záměr reagovat na potřebu zlepšování mikroklimatických podmínek ve městě. Pouhé konstatování, že stavba vyžaduje odstranění dřeviny, nemůže bez dalšího nahradit řádné poměření soukromého zájmu stavebníka a veřejného zájmu na ochraně zeleně a kvality bydlení.

Účastník má za to, že v daném případě měly být důsledněji prověřeny možnosti zachování stávající zeleně, případně doplnění zelených prvků, náhradní výsadby, zelených střech, retenčních nebo jiných modrozelených opatření, která by alespoň částečně zmírnila dopady nové výstavby na okolí.

Rozhodnutí proto podle názoru účastníka nedostatečně řeší dopady Záměru na životní prostředí, klima v místě a kvalitu bydlení obyvatel okolních domů.

4. Dopravní zátěž a nedostatečné řešení parkování

Účastník dále namítá, že Rozhodnutí nedostatečně řeší dopravní dopady Záměru a dopravu v klidu. Záměr počítá s významným počtem bytových, ubytovacích a komerčních jednotek, avšak počet navržených parkovacích stání je podle účastníka vzhledem k reálné situaci v místě nedostatečný.

Je třeba vycházet nejen z minimálních normových požadavků, ale také ze skutečného stavu v lokalitě. Parkování je v okolí již nyní problematické a další zatížení může vést k neřízenému parkování v přilehlých ulicích a k dalšímu zhoršení podmínek pro obyvatele okolních domů.

Zvláštní pozornost měla být věnována také ubytovacím jednotkám a komerční jednotce, protože ty mohou generovat vyšší pohyb osob, návštěvníků, zásobování a krátkodobého parkování. Rozhodnutí se těmito praktickými dopady podle účastníka nevypořádává dostatečně konkrétně.

5. Nedostatečné vypořádání námitek a nepřezkoumatelnost Rozhodnutí

Účastník má za to, že stavební úřad se s některými podstatnými dopady Záměru vypořádal pouze obecně a formalisticky. V odůvodnění Rozhodnutí chybí přesvědčivé vysvětlení, proč jsou dopady Záměru na okolní domy, zeleň, parkování a kvalitu bydlení považovány za přijatelné.

Rozhodnutí by mělo být založeno na konkrétním posouzení místních poměrů, nikoli pouze na obecných závěrech o souladu s předpisy. Vzhledem k rozsahu Záměru a jeho umístění v bezprostřední blízkosti stávajících bytových domů je nutné, aby byly jeho dopady posouzeny podrobně, srozumitelně a přezkoumatelně.

Z uvedených důvodů má účastník za to, že Rozhodnutí je zatíženo vadami, které mohou mít vliv na jeho zákonnost.

IV. Návrh

S ohledem na výše uvedené skutečnosti účastník navrhuje, aby Magistrát hl. m. Prahy jako odvolací orgán rozhodnutí Úřadu Městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, ze dne 11. 5. 2026, č. j. MCP09/134957/2026/OVUR/JB, zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k dalšímu projednání.

Účastník zároveň žádá, aby se stavební úřad v dalším řízení důsledně zabýval zejména dopady Záměru na okolní bytové domy, zastíněním bytů orientovaných do ulice, úbytkem zeleně, mikroklimatickými podmínkami, dopravou v klidu a celkovou pohodou bydlení obyvatel.

Společenství pro dům U Svobodárny 1064/4, Praha-Libeň

Eva Klímová
předseda společenství

Přijatá zpráva - Detail zprávy

Předmět: Odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 9
ID zprávy: 1711604899
Typ zprávy: Datová zpráva
Datum a čas dodání: 9.6.2026 v 20:50:10
Datum a čas doručení: 9.6.2026 v 21:20:04

Odesílatel: "Společenství pro dům U Svobodárny 1064/4" - U svobodárny 1064/4, Libeň,
19000 Praha 9, CZ
ID schránky: ncz468m
Typ schránky: Právnícká osoba

Zmocnění: Nezařadeno
Odstavec: Nezařadeno
Naše číslo jednací: MCP09/134957/2026/OVUR/JB
Naše spisová značka: S MCP09/329718/2025/OVÚR/JB
Vaše číslo jednací: Nezařadeno
Vaše spisová značka: Nezařadeno
K rukám: Nezařadeno
Do vlastních rukou: Ne
Doručení fikcí zakázáno: Ne

Přílohy:

Textová zpráva.PDF (13,27 kB)

odvolani U Svobodarny 1064-4.pdf (110,57 kB)
