

Adresát prostřednictvím prvostupňového úřadu:

Úřad městské části Praha 7

Odbor výstavby

U Průhonu 1338/38

170 00 Praha 7

Odvolací orgán:

Magistrát hlavního města Prahy

Odbor stavebního řádu

Mariánské nám. 2/2

110 01 Praha 1

Ke spisu zn.: SZ MČ P7 427258/2025/SU/Lob

K č. j.: MČ P7 148765/2026/SU/Lob

V Praze dne: 17.9.2026

ODVOLÁNÍ ÚČASTNÍKA ŘÍZENÍ

proti Společnému rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a stavebnímu povolení Úřadu městské části Praha 7, Stavebního úřadu, ze dne 18. 6. 2026, č. j. MČ P7 148765/2026/SU/Lob, vydanému pro záměr „**Bytový dům Southern Hill**“ na pozemcích parc. č. 229/1, 244/21, 244/22, 244/27, 244/44, 244/49, 244/50, 452, 454, 455, 3660/1, 3660/2, 3663/1, 3775 v k. ú. Břevnov.

Odvolatel (Účastník řízení):

Společenství vlastníků budovy na pozemku parc. č. 229/2 v k. ú. Břevnov

Se sídlem: Ve Střešovičkách 2486/70, 160 00 Praha 6

(dále jen jako „Odvolatel“)

Datová schránka SVJ: 5kyi7aq

Stavebník (Žadatel):

Southern HILL a.s., IČO: 27902820, se sídlem Střelnická 1680, 182 00 Praha 8

zastoupená na základě plné moci společností **C.A.I.S.architekti, s.r.o.**, IČO: 27172601, se sídlem Havanská 1087, 170 00 Praha 7

Odvolatel jakožto dotčený přímý soused, vlastník přilehlé nemovitosti (bytového domu BD Markéta na parc. č. 229/2 v k. ú. Břevnov) tímto v zákonem stanovené lhůtě podává podle § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, toto

ODVOLÁNÍ

proti shora citovanému rozhodnutí Stavebního úřadu Úřadu městské části Praha 7 ze dne 18. 6. 2026, č. j. MČ P7 148765/2026/SU/Lob, a to v celém jeho rozsahu.

Napadené rozhodnutí pokládá Odvocatel za zcela nezákonné, věcně nesprávné, vnitřně rozporné a pro nedostatek důvodů při vypořádání našich námitek rovněž za nepřezkoumatelné [283/2021 Sb.]. Stavební úřad při vedení řízení a shromažďování podkladů porušil § 3 správního řádu (zásadu materiální pravdy) a § 68 odst. 3 správního řádu, neboť schválil záměr, který bezprostředně ohrožuje statickou stabilitu, mechanickou odolnost a zdravé životní podmínky našeho bytového domu.

Níže uvádíme konkrétní věcné a právní důvody, pro které nemůže napadené rozhodnutí v odvolacím přezkumu obstát:

1. Rozpor s technickými požadavky PSP, závažné vady podkladů a ohrožení statické stability zástavby v geologicky nestabilním území (Vypořádání námítky č. 1)

Navrhovaný projekt vykazuje zásadní vady v řešení zakládání stavby a zajištění stavební jámy, čímž je v přímém rozporu s § 41 odst. 1 a § 43 odst. 1 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 (Pražské stavební předpisy – PSP) a přílohou č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb. Nebylo prokazatelně doloženo, že masivní stavební záměr neohrozí stabilitu, mechanickou

odolnost a bezpečnost sousedních staveb, zejména našeho bytového domu BD Markéta na pozemku parc. č. 229/2 v k.ú. Břevnov [283/2021 Sb.].

Předmětný stavební pozemek se nachází v základově mimořádně rizikových a složitých podmínkách strmého svahu s převýšením 19 metrů. Podle geologických charakteristik je tento svah tvořen pískovcovými deskami (monolity), které se mechanicky posunují po plastických a nepropustných jílových mezivrstvách, přičemž tímto horizontem přirozeně proudí a odtéká aktivní pramen podzemní vody. Horninové prostředí dané lokality extrémně citlivě reaguje okamžitou nestabilitou na jakýkoliv nevhodný lidský zásah. Z hlediska stanovení požadavků na geotechnický návrh ve smyslu ČSN P 73 1005 toto území jednoznačně spadá do **nejvyšší 3. geotechnické kategorie**. Stavební úřad porušil svou veřejnoprávní povinnost a ochranu stability území podle § 160 stavebního zákona, když věcné námítky našeho SVJ odmítl pouhým formalistickým poukazem na interní složky dokumentace investora [283/2021 Sb.]. Proti tomu uvádíme tyto zásadní technické a právní důvody:

1.1. Použití neaktuálních, neúplných a věcně nesouvisajících geologických podkladů z předkolaudačního období

Prvostupňový orgán postavil své závěry o statické bezpečnosti na inženýrskogeologickém průzkumu od společnosti Chemcomex, a.s., který byl vypracován již v **roce 2017**. Povolit takto rizikový zásah na základě devět let starých dat znamená hrubé porušení **§ 3 správního řádu (zásada materiální pravdy)**, neboť úřad nereflektoval časovou proměnlivost geologických vlastností v území a nezjistil aktuální stav věci bez důvodných pochybností.

Stavební úřad navíc zcela přehlédl klíčový chronologický a technický fakt: **Náš bytový dům (BD) Markéta byl řádně zkolaudován až dne 3. 12. 2018.**

Z toho vyplývá, že průzkum investora ze září 2017 byl realizován v době, kdy náš objekt v území pro geologické a hydrotechnické modely fakticky neexistoval. Tento podklad tudíž vůbec nezahrnuje a **nepočítá s obrovským statickým zatížením svahu**, které stavba našeho zkolaudovaného bytového domu do citlivého horninového prostředí přinesla a změnila tak stabilitní poměry a napjatost v podloží. Nereflektuje to, jak základy a konstrukce našeho domu z roku 2018 přirozeně pozměnily směry proudění a tlaky podzemních vod v pískovcových vrstvách. Dále navíc **zcela postrádá jakékoliv sondy či vrty provedené přímo v hranicích stavební parcely**. Dokumentace pouze zpětně interpretuje data z vrtů situovaných na vzdálenějších pozemcích mimo tehdy ještě nezastavěnou zónu. Povinnost doložit reálné chování podloží nelze nahradit ani investorem předloženým posudkem Ing. Jaromíra Augusty, Ph.D., z roku 2018, který byl rovněž dokončen **před oficiální kolaudací našeho domu**. Zmíněné posudky nezakoumají současnou mechaniku zemin v místě přímého kontaktu s naším domem, ale pouze formálně hodnotí jiné historické listinné přílohy. Skutečný, soudobý geotechnický a hydrotechnický průzkum potvrzující realizovatelnost stavby vůči zkolaudovanému BD Markéta ve spisu zcela chybí.

1.2. Porušení závazných norem a absence povinného dvoustupňového monitoringu

Inženýrskogeologický průzkum pro staveniště bytového domu spadajícího do **rizikové 3. geotechnické kategorie** se podle platných stavebních norem musí realizovat nejméně ve dvou navazujících etapách. Jedna z těchto etap musí obligatorně obsahovat přesné provedení monitoringu svahových pohybů (deformací geologického prostředí), sledování kolísání hladiny podzemní vody v celém nestabilním území a měření mikrodeformací na okolních budovách.

Vzhledem k tomu, že u stávajících staveb v tomto svahu se již historicky projevují zjevné stavební poruchy v důsledku jejich odklonu směrem od svahu, je absence tohoto kontinuálního monitoringu v projektu Southern Hill zásadním pochybením. Projektant vůbec neprokázal, že stavební činnost (zejména hloubení jámy, pažení a kotvení) neaktivuje staré svahové deformace a blokové pohyby po plastickém podloží, které by měly za následek nevratné popraskání či dokonce zřícení našeho domu BD Markéta.

1.3. Technická nedostatečnost zajištění stavební jámy a ignorování rizik

Odkaz stavebního úřadu na dokumentaci části D.1.2.2 (Zajištění stavební jámy, zpracovaná Ing. Radkem Bencem z května 2024) je z hlediska ochrany našich práv zcela neúčinný. Jelikož toto statické řešení nebylo vypracováno na základě řádného a aktuálního průzkumu staveniště, nemůže garantovat vůbec nic.

Plánované masivní odtěžení a přesun **cca 9 000 m³ horniny přímo podél společné hranice pozemků** zásadním způsobem odlehčí patu svahu a změní hydrogeologické poměry v zájmové oblasti. Stavební úřad se v odůvodnění nijak nevypořádal s tím, na základě jakých konkrétních vědeckých a technických faktů považuje navržené pažení jámy za bezpečné vůči našemu domu, když stavební práce budou probíhat kontinuálně od horních vrstev v bezprostřední distanci od našich oken. Úřad pouze slepě převzal složky investora, aniž by do podmínek výroku uložil nezbytnou povinnost zřídit nezávislý geotechnický dozor a osadit monitorovací terče na dům BD Markéta před zahájením jakýchkoliv prací.

Závěr:

Stavební úřad zatížil své rozhodnutí nezákonností a nepřezkoumatelností. Povolil stavbu o 10 podlažích (8 nadzemních a 2 podzemních podlaží garáží) zasazenou do nestabilního svahu, aniž by měl spolehlivě a bez důvodných pochybností podle § 3 správního řádu prokázat její faktickou umístitelnost a bezpečnost pro okolí. Požadujeme, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí zrušil a záměr nepovolil.

2. Technické pochybení úřadu a ohrožení statiky domu mechanickým uvolněním předpjatých kotev (Vypořádání námítky č. 2)

Stavební úřad na straně 26 odůvodnění napadeného rozhodnutí odmítl věcnou námitku našeho SVJ stran rizika narušení statiky budovy BD Markéta v důsledku mechanického přerušení (odstranění) stávajících dočasných zemních kotev našeho objektu pod pozemkem stavebníka Southern Hill a.s. Úřad konstatoval, že tyto kotvy již neplní svou funkci, neboť stavební jáma našeho domu BD Markéta již byla v minulosti zpevněna jeho finálním založením.

Tento závěr stavebního úřadu vykazuje **neodborné posouzení a nepochopení stavební mechaniky a geotechniky ve svažitém terénu**, což způsobuje nezákonnost rozhodnutí z následujících důvodů:

2.1. Ignorování zbytkového napětí a hrozby rázové vlny:

Stavební úřad se dopustil nebezpečného zjednodušení, pokud dočasné zemní kotvy našeho domu prohlásil za nefunkční pouze na základě faktu, že náš dům již stojí. V podmínkách komplikovaného břevnovského svahu (3. geotechnická kategorie) jsou tyto dočasné kotvy instalovány pod tahem a předpětím. Tyto prvky v horninovém prostředí stabilizují zemní tlaky působící na spodní stavbu BD Markéta. Pokud stavebník při odtěžování 9 000 m³ horniny tyto kotvy mechanicky přerizne či odbagruje, dojde k **okamžitému a skokovému uvolnění deformační energie**. Tato rázová vlna se přenese přímo do kotevních hlav v základech a podzemních stěnách našeho domu, což vyvolá vznik strukturálních trhlin a statické poruchy zkolaudovaného objektu.

2.2. Absence technologického postupu bezpečné deaktivace:

Skutečnost, že se jedná o kotvy s přívlastkem „dočasné“, nezbavuje stavební úřad povinnosti chránit naši stavbu podle § 160 stavebního zákona [283/2021 Sb.]. Úřad byl povinen do závazných podmínek provádění stavby (Výroku II) uložit investorovi povinnost vypracovat v součinnosti s odpovědným statikem a geotechnikem **přesný technologický postup bezpečné a řízené deaktivace (uvolnění napětí) těchto kotev** před zahájením výkopů. Odstranění kotevních sil musí probíhat pod kontinuálním monitoringem, aby se vyloučily nepříjemné deformace okolního horninového prostředí.

Stavební úřad tím, že nás odkázal na soukromé právo, porušil **§ 3 správního řádu (zásada materiální pravdy)**, neboť nezjistil skutečná technická rizika dynamického chování předpjatých prvků v sesuvném svahu. Povolit destrukci konstrukčních prvků spojených s naším domem bez stanovení závazných podmínek ochrany je protiprávní.

Závěr:

Z výše uvedených skutečností jednoznačně vyplývá, že stavební úřad zatížil své rozhodnutí vnitřní rozporností a absolutní věcnou nepřezkoumatelností. Tím, že úřad bez jakéhokoli odborného přezkumu akceptoval destrukci funkčních prvků našeho domu a ochranu statiky odsunul do roviny soukromoprávních sporů, zcela rezignoval na naplnění své **kogentní povinnosti chránit mechanickou odolnost a stabilitu přilehlých staveb** podle § 160 stavebního zákona [283/2021 Sb.]. Stavební úřad nemůže legalizovat mechanické přetěti předpjatých prvků v rizikovém svahu bez předem schválené geotechnické dokumentace. Požadujeme, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí zrušil a uložil stavebnímu úřadu povinnost stanovit do podmínek provádění stavby (výroku II) **závazný, statikem obou stran odsouhlasený technologický postup pro bezpečnou, postupnou a řízenou deaktivaci těchto kotevních sil**, včetně povinnosti kontinuálního měření deformačních změn.

3. Odmítnutí preventivní veřejnoprávní ochrany stability a nesprávný právní výklad požadavku na monitoring (Vypořádání námítky č. 3, 4)

Stavební úřad na straně 26 odůvodnění napadeného rozhodnutí odmítl námitku našeho SVJ, kterou jsme požadovali technické zdokumentování výchozího stavu a následné monitorování konstrukčních změn (trhliny, vlhkost, sedání) na našem domě BD Markéta před zahájením a v průběhu prací. Úřad námitku odmítl s tvrzením, že „*zajištění monitorování stávajících staveb nevyplývá z žádného právního předpisu a stavební úřad není oprávněn tuto podmínku v rozhodnutí stanovit, jedná se o soukromoprávní požadavek*“.

Tento právní názor stavebního úřadu je **porušením § 160 nového stavebního zákona [283/2021 Sb.]** a vykazuje zásadní vadu **nesprávného právního posouzení věci** z následujících důvodů:

3.1. Záměna úředního pasportu stavby za technologickou součást veřejnoprávního geotechnického monitoringu

Stavební úřad pochybil, když požadavek na zjištění výchozího stavu konstrukcí formalisticky odmítl jako soukromoprávní nárok. Naše SVJ se nedomáhá porřízení úředního pasportu stavby podle § 245 stavebního zákona [283/2021 Sb.]. Domáháme se **technického zajištění stability přilehlé stavby v rámci povinného geotechnického monitoringu**, což je legitimní nástroj veřejného práva. Aby mohl být řádně realizován geotechnický monitoring sedání, deformačních změn a vlivu vibrací na dům BD Markéta podle příslušných ČSN, je **technologicky a metodicky nezbytnou první fází** právě geotechnické zaměření a zdokumentování výchozího stavu konstrukcí (včetně stávajících mikrotrhlin) před zahájením výkopů. Bez stanovení této „nulté (výchozí) hodnoty“ je jakékoliv následné měření v

průběhu stavby technicky nerealizovatelné.

3.2. Rezignace úřadu na ochranu veřejného zájmu ve složitých geologických podmínkách

Podle § 160 stavebního zákona [283/2021 Sb.] má stavební úřad kogentní povinnost vymáhat veřejný zájem na mechanické odolnosti a stabilitě okolních staveb. Záměr Southern Hill realizuje masivní odtěžení cca 9 000 m³ hornin ve strmém břevnovském svahu s převýšením 19 metrů, v území vykazujícím složité základací podmínky spadající do **3. geotechnické kategorie (podle ČSN P 73 1005)**.

Že se jedná o geologicky rizikové území, potvrzuje přímo **Registr svahových nestabilit ČR**, publikovaný Českou geologickou službou jako státní odbornou institucí (objekt č. 21770 na listu 12-24-16).

3.3. Upření práva na včasné zastavení prací

Odmítnutí uložit stavebníkovi povinnost provést geotechnické zaměření výchozího stavu a následný kontinuální deformační monitoring na sousedním BD Markéta je nezákonné. Pokud náš dům pod svahem začne v důsledku zemních prací vykazovat strukturální poruchy, úřad nás tímto výrokem zbavuje jediné preventivní ochrany a možnosti **okamžitého nařízení zastavení prací ze strany stavebního úřadu** před vznikem nevratné majetkové škody či ohrožení životů. Stavební úřad nemůže řešení stability území odsouvat do roviny soukromoprávních žalob o náhradu škody až poté, co k destrukci domu fyzicky dojde.

Závěr:

Požadujeme, aby odvolací orgán rozhodnutí zrušil a uložil stavebnímu úřadu povinnost stanovit do podmínek provádění stavby (výroku II) tuto závaznou povinnost: „*Stavebník před zahájením jakýchkoliv zemních a výkopových prací zajistí prostřednictvím autorizované osoby geotechnické zaměření výchozího stavu konstrukcí sousedního domu BD Markéta a osazení monitorovacích prvků (terčů) pro kontinuální sledování stability a měření vibrací podle příslušných ČSN.*“

5. Zásadní procesní vada a nepřezkoumatelnost: Rozhodování úřadu na základě neexistujících podkladů (Vypořádání námítky č. 5)

Stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí na straně 26 výslovně uvádí, že námitka našeho SVJ stran hluku a prašnosti není důvodná, přičemž se doslovně odvolává na **stranu 76 Souhrnné technické zprávy investora**, kde má být toto ochranné mobilní oplocení z plných dílců o výšce 2,0 metru technicky specifikováno.

Stavební úřad odkazuje na neexistující text: V oficiální, do spisu založené Souhrnné technické zprávě investora (část B) se **na straně 76 žádný takový popis, technické řešení ani zmínka o oplocení či organizaci výstavby nenachází**. Strana 76 se věnuje zcela jiným tématům (odpadům, vlivům záměru na přírodu, krajinu a soustavu Natura 2000). Samotná kapitola *B.8 Zásady organizace výstavby* prokazatelně začíná **až na straně 77** této zprávy. Stavební úřad pochybil, když technická proklamace ze strany 77 nepřevzal a **netransformoval jako závazné a právně vymahatelné podmínky přímo do výrokové části II. tohoto rozhodnutí**. Pokud tato opatření zůstanou pouze jako informativní text uvnitř svazku Souhrnné technické zprávy, stávají se pro dotčené sousedy právně nevymahatelnými.

Vzhledem k minimální distanci od naší fasády a realizaci navrhované stavby ve výrazně svažitém terénu s převýšením 19 metrů nelze předpokládat účinnost dvoumetrového plotu a úřad byl proto povinen ve výroku rozhodnutí stavebníkovi striktně nařídit **povinnost osadit vysoké vertikální ochranné clony (zástěny)** na samostatné pomocné konstrukci přímo podél společné hranice pozemků k odclonění a ochraně oken a dalších stavebních a technologických prvků BD Markéta.

6. Rozhodování úřadu na základě nedostatečných technických podkladů (Vypořádání námítky č. 7)

Stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí na straně 26 odkazuje na vypořádání námítky č. 1 v bodě A na straně 19. Zde pak uvádí: „*Výkresy rozvinutých pohledů, z nichž je patrný vztah k okolní zástavbě včetně relevantních výšek nových a stávajících objektů, jsou součástí souhrnné technické zprávy B v části urbanismus – výšková hladina na straně 29 a 30 souhrnné technické zprávy.*“ Souhrnná technická zpráva však na uvedených stranách obsahuje pouze situační **popis odvozené uliční čáry**, jednoduchý půdorys stávajících staveb a navrhovaného projektu, boční pohled sever z ulice Talichova a boční pohled jih z ulice Ve Střešovičkách (zde navíc s navrhovaným schodištěm ubíhajícím za hranu BD Markéta). Předložená dokumentace a stavebním úřadem použitá argumentace nijak nevyvrací důvodnost naší původní námítky. Dostupné minimální podklady naopak potvrzují **extrémní stísněnost** vzájemného vztahu navrhované stavby Southern Hill a stávajícího kolaudovaného objektu BD Markéta. Rovněž tak **naprostý nepoměr** v odstupových vzdálenostech těchto dvou objektů **oproti odstupovým vzdálenostem všech ostatních umístěných staveb** v urbanisticky navazujících ulicích Kusá - Ve Střešovičkách.

Závěr:

Úřad porušil § 3 správního řádu (**zásada materiální pravdy**), neboť rozhodl na základě nedostatečných technických podkladů a nezjistil aktuální stav věci bez důvodných pochybností.

8. Nezákonné, nepřezkoumatelné a věcně nesprávné posouzení vlivu stavby schodiště, odvodnění a světelného smogu (Vypořádání námitky č. 8)

Stavební úřad na straně 26 odůvodnění napadeného rozhodnutí odmítl námitku našeho SVJ směřující proti rizikům spojeným s umístěním veřejného schodiště v bezprostřední blízkosti oken nižších podlaží BD Markéta, absenci koncepčního odvodnění této zpevněné plochy a chybějícímu řešení světelného smogu z uličního osvětlení. Úřad námitku zamítl s argumentem, že schodiště zde bylo umístěno již v roce 2010, voda se vsákne do zeleně a osvětlení bude navrženo tak, aby neoslňovalo. Úřad uzavírá s tím, že „*není zřejmé, jakým způsobem se budou dotýkat uživatelé schodiště vlastníků sousedních staveb*“.

Tento postup stavebního úřadu vykazuje **závažné vady právního posouzení, porušuje obecné technické požadavky na výstavbu a zatěžuje rozhodnutí absolutní nepřezkoumatelností pro nedostatek důvodů (§ 68 odst. 3 správního řádu)** z následujících důvodů:

8.1. Vysoké geotechnické riziko a nezákonné řešení likvidace dešťových vod

Tvrzení stavebního úřadu, že „*likvidace srážkových vod je zajištěna vsakem do okolní zeleně*“, je v podmínkách tohoto konkrétního staveniště projev technického hazardu. Jak bylo podrobně popsáno v předchozích bodech, tento strmý břevnovský svah (převýšení 19 metrů, 3. geotechnická kategorie) je tvořen pískovcovými bloky uloženými na plastických jílových vrstvách.

Podle **§ 41 odst. 1 Pražských stavebních předpisů (PSP)** nesmí založení stavby a její odvodnění ohrozit stabilitu jiných staveb. Pokud stavební úřad povolí zpevněnou veřejnou komunikaci (schodiště) o značné ploše, která je natěsnána k hraně BD Markéta, a její odvodnění vyřeší pouhým volným vyústěním do svahu podél našeho domu, dojde při přívalových srážkách k masivnímu dotování vody do geologického podloží bezprostředně do základů BD Markéta. Jílové mezivrstvy se tímto nekontrolovaným přívalem vody promění v plastické mazadlo, což bezprostředně vyvolá **aktivaci svahových sesuvů, nerovnoměrné sedání a podmáčení základových konstrukcí našeho domu**. Projekt zcela postrádá kapacitní hydrotechnický výpočet a technické řešení řízeného odtoku vod ze svahu do dešťové kanalizace. Úřad tak porušil **§ 3 správního řádu (zásada materiální pravdy)**, neboť rozhodl na základě spekulativní úvahy, a nikoliv na základě exaktních podkladů.

8.2. Překonaná argumentace historickým rozhodnutím z roku 2010

Odkaz úřadu na skutečnost, že stavba schodiště byla na pozemku umístěna již v roce 2010, je právně zcela irelevantní. Předmětem tohoto řízení je *změna územního rozhodnutí a povolení záměru v roce 2026*. Stavební úřad má kogentní povinnost posuzovat vlivy záměru podle **aktuálně platných právních předpisů (PSP zejm. § 43 a § 45)** a ve vztahu k **aktuálnímu stavu v území**.

V roce 2010 náš dům BD Markéta ještě nestál (zkolaudován byl 3. 12. 2018). Úřad proto nemůže mechanicky přebírat 16 let staré urbanistické koncepty, ale byl povinen podle současné judikatury nově přezkoumat, jakým způsobem nově navržené schodiště fyzicky zasáhne do kvality prostředí, pohody bydlení a soukromí obyvatel reálně existujících oken v nižších patrech našeho domu.

8.3. Bagatelizace světelného smogu a narušení soukromí

Konstatování úřadu, že osvětlení schodiště „*bude navrženo tak, aby co nejméně oslňovalo*“, je zcela nepřezkoumatelné. Z rozhodnutí ani z dokumentace není patrné, jaké konkrétní technické parametry (clony, směřování světelného kužele, intenzita) budou použity, aby se zabránilo prostupu světla přímo do ložnic bytů situovaných u této pěší komunikace. Úřad pouze slepě odsunul vyřešení světelného smogu do budoucna, čímž porušil práva dotčených osob na ochranu soukromého a rodinného života podle **čl. 10 Listiny základních práv a svobod**.

Zcela neadekvátní je pak věta úřadu, že „*není zřejmé, jakým způsobem se budou dotýkat uživatelé schodiště vlastníků sousedních staveb*“. Veřejný chodník vedený těsně vedle oken ložnic přirozeně generuje trvalé hlukové a pohledové imise (pohyb osob v úrovni oken, hluk v nočních hodinách, ztráta jakéhokoliv soukromí v interiéru). Úřad měl povinnost v podmínkách rozhodnutí nařídít investorovi osazení pevných pohledových či akustických bariér nebo úpravu trasování.

Závěr:

Stavební úřad rezignoval na věcné posouzení hydrogeologických rizik spojených s odvodněním schodiště a zcela ignoroval porušení pohody bydlení a světelný smog v nižších patrech BD Markéta. Požadujeme, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí zrušil.

ZÁVĚREČNÝ NÁVRH ODVOLÁNÍ

Z výše uvedených důvodů Odvolatel navrhuje, aby nadřízený odvolací orgán – Magistrát hlavního města Prahy – prvotní společné povolení Stavebního úřadu ÚMČ Praha 7 č. j. MČ P7 148765/2026/SU/Lob ze dne 18. 6. 2026 podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu napadené rozhodnutí Stavebního úřadu Praha 7 **ZRUŠIL a věc vrátil prvostupňovému úřadu.**

V Praze dne 16.9.2026.

Společenství vlastníků budovy na pozemku p.č. 229/2, k.ú. Břevnov

JUDr. Tomáš Pacner v.r.