

Magistrátu hl. m. Prahy
Odboru stavebního úřadu
prostřednictvím
Městské části Praha 7
Úřadu městské části
Stavebního úřadu

SZ MČ P7 360563/2025/SU/Fiš
Č.j.: MČ P 7 249227/2026/SU/Fiš
860_Hol
OSSŘ. Z/2025/188215

Společenství vlastníků domu č.p. 866, Holešovice, Praha 7,
se sídlem Bubenské nábreží 866/11, Holešovice, 170 00 Praha 7
IČ : 039 12 761

Zast.: JUDr. Zdeňkem Jankovským, advokátem ČAK 01997
se sídlem Karlovo náměstí 292/15, 120 00 Praha 2

podává

odvolání

proti výroku II rozhodnutí stavebního úřadu městské části Praha 7 ze dne
20.8.2026 spisové značky SZ MČ P7 360563/2025/SU/Fiš a Č.j.: MČ P 7
249227/2026/SU/Fiš, kterým bylo rozhodnuto o povolení záměru
nazvanému „Polyfunkční dům U Topíren“

Odvolatel své účastnické právo podle § 182 písm. d) stavebního zákona odvozuje od práva správy a vlastnictví pozemku parc. č. 1197 v k. ú. Holešovice se stavbou č.p. 866. Tyto nemovitosti sousedí se zamýšlenou výstavbou Polyfunkčního domu U Topírem.

Napadenému rozhodnutí se vytýká:

1. zamýšlená výstavba se má provést mimo jiné i na pozemcích 1199, 1998/1, 1198/2, 1198/3, které bezprostředně souvisí s pozemkem 1197 spravovaným odvolatelem.

K severní hraně parc. č. 1197 přiléhá parc. č. 1199. Po dobu výstavby by měl být i pozemek parc. 1199 stavební jámou. Jáma však není zajištěna, a to ani kotvami záporového pažení. Kotvy záporového pažení budou umístěny jen u sousedních pozemků parc. č. 1198/1, 1198/2 a 1198/3. Nezajištěná výklopová jáma ohrožuje možným sesuvem při dešti, vzednutí podzemní vody apod. pozemek p.č. 1197. Při jeho severní hranici navíc stojí stavba garáží, u kterých následně může hrozit i poškození stavby.

Výrok napadeného rozhodnutí je tedy učiněn na nedostatečných skutkových zjištěních a nezabraňuje možnosti nestability a ohrožení bezpečnosti sousedních nemovitostí.

2. Na čelní stěně budovy domu č.p. 866 směrem západním je umístěn reklamní banner společnost Superposter, s.r.o. Jeho umístění je zajištěno smluvou s odvolatelem. Na jeho funkci má odvolatel zájem; je spolehlivým zdrojem příjmů pro vlastníky jednotek v domě. Jeho využití je vázáno na co nejširší možné viditelnosti reklamy na banneru vyvěšené.

Navrhovaná stavba polyfunkčního domu je povolena do 7 patra, v případě sekce SO.05 by navrhovaná výška domu byla 24,55 m a nad atikou sekce SO.05 by ještě byla umístěna technologie s akustickou zástěnou o výšce max. 25,50 m.

Napadené rozhodnutí neřeší, jak tato nová stavba může ovlivnit pohledové poměry na banner umístěný v nižší úrovni západní čelní stěny domu č.p. 866, Holešovice.

Výrok napadeného rozhodnutí je opět učiněn na základě neúplně zjištěných skutečností a nedovoluje posoudit možné omezení či ohrožení a ztrátu práv účastníka řízení.

3. Po dobu výstavby povoluje napadené rozhodnutí objekty zařízení staveniště, mimo jiné i na parc. č. 1199, která bezprostředně sousedí s parc. č. 1197 a domem č.p. 866, Holešovice, spravovanou odvolatelem. Na severní straně budovy č.p. 866 – do směru k parcele č. 1199 - jsou situována okna bytů a balkony domu. Součástí zařízení staveniště budou zejména buňkoviště, skladové kontejnery, dva věžové otočné jeřáby, skladové, manipulační a parkovací plochy a oplocení. Rozhodnutí nekonkretizuje, která z těchto, či jiných zařízení staveniště, budou umístěna na sousední parcele č.p. 1199, do kterých míst, jak omezí nejen výhled ze severní strany domu, ale i jak mohou zvýšit prašnost či hlučnost pro dům a jeho obyvatele.

Výrok napadeného rozhodnutí je opřen o neúplná zjištění, zejména chybí posouzení vlivu výstavby na omezení práv účastníka řízení – odvolatele.

4. Odvolatel uvádí, že zmíněné nedostatky vytčené pod body 1. až 3. nemohl uplatnit v předchozím řízení pro pobyt předsedy Společenství v cizině a chybějící přístup k datové schránce a shrnuje,

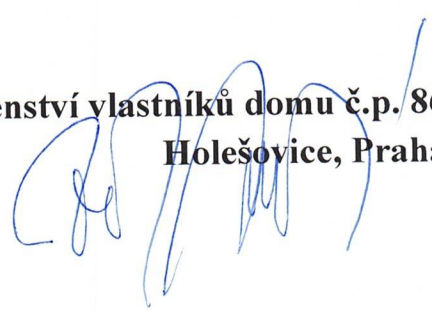
že **výrok II**, rozhodnutí stavebního úřadu městské části Praha 7 ze dne 20.8.2026 spisové značky SZ MČ P7 360563/2025/SU/Fiš a Č.j.: MČ P 7 249227/2026/SU/Fiš, kterým bylo rozhodnuto o povolení záměru nazvanému „Polyfunkční dům U Topíren“

byl učiněn na základě nedostatečně zjištěného stavu věci, tedy **v rozporu s § 145 písm. a) zák. č. 283/2021 Sb. a při nedodržení požadavku na ochranu práv odvolatele**. Výrokem jsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem a předpisy vydanými k jeho provedení, zejména je v rozporu s ust. § 193 odst. 1, písm. c) a písm. f) zák. č. 283/2021, stavebního zákona.

Odvolatel navrhuje, aby odvolací správní orgán postupoval podle § 225 odst. 1 zák. č. 283/2021 Sb. a **aby výrok** napadeného rozhodnutí **změnil** tak, že žádost o povolení záměru v této části **zamítne**.

V Praze dne 3.9.2026

Společenství vlastníků domu č.p. 866,
Holešovice, Praha 7



Příloha: Plná moc