

ODVOLÁNÍ

spojené s uplatněním postavení účastníka řízení podle § 28 správního řádu

Odvolatel:

Ing. Michal Gajdoš, nar. 31. 8. 1988

trvalý pobyt: Kukučínova 13, 085 01 Bardejov, Slovenská republika

e-mail: xgajm00@gmail.com, tel. +420 778 955 294

Adresát:

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu,

prostřednictvím Úřadu městské části Praha 8,

odboru územního rozvoje a výstavby, Zenklova 35, 180 48 Praha 8

V Praze dne 10. 9. 2026

Věc: Odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 8, odboru územního rozvoje a výstavby, č.j. MCP8 493105/2026, spis. zn. MCP8 320541/2025/OV.BuA.Lju, č. záměru Z/2025/47124, ze dne 13. 08. 2026 — povolení stavby „Bytový dům Braunerova parc. č. 180, 181, Praha, Libeň, Braunerova“, spojené s uplatněním postavení účastníka řízení podle § 28 správního řádu

I. Postavení účastníka řízení

Prohlašuji, že jsem účastníkem tohoto řízení podle § 28 odst. 1 správního řádu, a žádám, aby o tom byl učiněn záznam, popřípadě vydáno usnesení. Odvolání podávám podle § 81 a násl. správního řádu v zákonné lhůtě.

Na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne 11. 08. 2026 nabývám bytovou jednotku č. 4.4 — byt o podlahové ploše cca 52,0 m² ve 4. nadzemním podlaží, sestávající z obývacího pokoje s kuchyňským koutem a ložnice, s lodží o ploše 4,2 m² — v bytovém domě realizovaném v rámci projektu ZEN Rezidence na pozemku parc. č. 183 v k.ú. Libeň (LV č. 1747; vlastník ZEN REZIDENCE s.r.o., IČO 197 41 456). Zápis mého vlastnického práva do katastru nemovitostí se předpokládá dne 13. 10. 2026. Objekt ZEN Rezidence bezprostředně sousedí s pozemky záměru (parc. č. 180 a 181); podél společné hranice je vedena stávající pilotová stěna objektu ZEN Rezidence. Obytné místnosti a lodžie mého bytu jsou orientovány k jižní straně, tj. směrem k povolované stavbě. Jsem rovněž navrženým kandidátem na funkci předsedy budoucího společenství vlastníků jednotek objektu ZEN Rezidence. Má práva proto mohou být povoleným záměrem přímo dotčena.

II. Důvody odvolání

1) Vliv záměru na denní osvětlení a proslunění mého bytu nebyl posouzen — nedostatečně zjištěný skutkový stav.

Napadené rozhodnutí odkazuje na Studii zastínění (DEKPROJEKT, s.r.o., Ing. Viktor Zwiener, Ph.D., zakázka č. 2025-009827-Jak/2, květen 2025). Z odůvodnění (str. 17) však výslovně vyplývá, že tato studie posuzovala fasády objektu na pozemku parc. č. 184 v k.ú. Libeň. Odůvodnění neobsahuje posouzení vlivu záměru na denní osvětlení a proslunění objektu ZEN Rezidence na pozemku parc. č. 183, v němž se nachází moje bytová jednotka a který se nachází severně od záměru. Stavební úřad přitom existenci této stavby znal — v odůvodnění sám uvádí, že na pozemcích parc. č. 182 a 183 byla povolena stavba o výšce římsy 23,7 m.

Z napadeného rozhodnutí není zřejmé:

- zda byla ve Studii zastínění posouzena konkrétní stavba na pozemku parc. č. 183, v níž se nachází moje bytová jednotka,
- která konkrétní okna a obytné místnosti byly posuzovány,
- jaké hodnoty denního osvětlení byly zjištěny před realizací záměru a po ní,
- zda byly zohledněny všechny části navrhované stavby, tj. maximální výška atiky ustoupeného 7. nadzemního podlaží 239,44 m n. m. (cca 21,65 m nad úrovní $\pm 0,000 = 217,790$ m n. m.), balkony a ustoupené podlaží,
- a zda byla správně posouzena skutečná geometrie a orientace mého domu a jednotlivých oken.

Pouhé obecné konstatování, že „záměr splňuje požadavky na denní osvětlení“, nepovažuji za dostatečné pro prokázání, že nedojde k nepřipustnému zásahu do práv vlastníka sousední nemovitosti (§ 148 stavebního zákona, vyhláška č. 146/2024 Sb., pražské stavební předpisy, ČSN 73 0580 a ČSN 73 4301). Rozhodnutí je v této části založeno na neúplně zjištěném skutkovém stavu. Navrhuji, aby bylo v řízení doplněno posouzení vlivu záměru na denní osvětlení a proslunění obytných místností objektu ZEN Rezidence na pozemku parc. č. 183, jehož obstarání je povinností stavebníka.

2) Nedostatečné vypořádání ochrany práv účastníků řízení (§ 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona).

Stavební úřad dovodil, že záměr nemůže mít na vlastníky sousedních staveb zásadní vliv, neboť jde o stavbu pro bydlení v území, kde se rovněž nacházejí stavby pro bydlení. Rozhodující však není funkce stavby, nýbrž její konkrétní výška, objem, umístění a prostorové vztahy k existujícím obytným místnostem. Povolený objekt má dvě podzemní a sedm nadzemních podlaží (atika 6. NP až 236,290 m n. m., atika ustoupeného 7. NP až 239,44 m n. m.) a jeho severní fasáda je dle výroku min. 13 m od hranice s pozemkem parc. č. 182. Taková stavba vyžaduje konkrétní posouzení dopadu na sousední obytné prostory, nikoli pouze obecný závěr, že jde o stavbu pro bydlení.

3) Doprava v klidu — nepřezkoumatelná započitatelnost stání.

Požadovaný počet stání (39 vázaných + 2 návštěvnická = 41) se rovná navrženému počtu 41, tj. bez jakékoli rezervy. Všechna stání jsou obsluhována autovýtahem, přičemž stavební úřad v odůvodnění uvedl, že technické řešení autovýtahu bude předmětem až navazujícího stupně projektové přípravy. Nebylo tak prokázáno, že všechna stání splňují požadavky na rozměry, přístupnost a obslužnost a jsou započitatelná do minimální kapacity dopravy v klidu (§ 193 stavebního zákona).

4) Ochrana stability sousední stavby.

Záměr zahrnuje stavební jámu pro dvě podzemní podlaží a její odvodnění (objekty SO 51 a SO 52) v blízkosti objektu ZEN Rezidence a jeho pilotové stěny. Vliv na základovou konstrukci a na hladinu podzemní vody ve vztahu k tomuto bezprostředně sousedícímu objektu nebyl posouzen (§ 146 stavebního zákona).

III. Návrh na doplnění dokazování a nahlédnutí do spisu

Navrhuji, aby odvolací orgán doplnil dokazování, případně uložil jeho doplnění stavebnímu úřadu, zejména o úplnou Studii zastínění včetně výpočtů a grafických výstupů, identifikaci posuzovaných oken a obytných místností sousedních staveb, konkrétní výsledné hodnoty před realizací záměru a

po jeho realizaci a ověření správnosti vstupních geometrických údajů; v případě pochybností o nezávislé odborné posouzení vlivu záměru na denní osvětlení a proslunění mé bytové jednotky. Současně žádám, aby mi bylo umožněno nahlédnout do spisu a vyjádřit se k podkladům před vydáním rozhodnutí odvolacího orgánu.

IV. Odvolací návrh

Navrhuji, aby odvolací správní orgán napadené rozhodnutí č.j. MCP8 493105/2026 ze dne 13. 08. 2026 **zrušil a věc vrátil** stavebnímu úřadu k novému projednání, případně je změnil tak, že žádost o povolení záměru se **zamítá**.

Vyhrazuji si právo doplnit odůvodnění tohoto odvolání ve stanovené lhůtě.

Ing. Michal Gajdoš

(Podání je činěno prostřednictvím datové schránky odesílatele; ve smyslu § 18 odst. 2 zákona č. 300/2008 Sb. má stejné účinky jako úkon učiněný písemně a podepsaný.)

Protokol o výsledku ověření datové zprávy

Předmět podání: **Odvolání proti rozhodnutí č.j. MCP8 493105/2026 - Bytový dům Braunerova parc. č. 180, 181**
Odesílatel: Michal Gajdoš, Kloudova 989/6, Jinonice, 15800 Praha 5, CZ, 95g4rwz
Adresát: Městská část Praha 8, g5ybp2
ČJ: MCP8 567465/2026

Identifikátor: **1765132681**

Dodáno do DS: 10.09.2026 20:03:57

Pozn.: Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení OVM, je okamžikem doručení její dodání do datové schránky.

Doručeno: 10.09.2026 20:04:00

Přijato ke zpracování: 10.09.2026 20:04:00

Počet příloh: 2

Následná kontrola: 12.09.2026 07:00:17

Povoleno doručení fikcí

A. Ověření datové zprávy

Výsledek ověření: **Podepsáno el. podpisem. Všechny el. certifikáty podpisů jsou platné a nebyly revokovány.**
Doplňující údaje: Ověřeno službou DSS

Informace o podpisu č. 1

Elektronický podpis je **platný**. Elektronický podpis **nebyl** vytvořen pomocí kvalifikovaného prostředku pro vytváření elektronických podpisů. Elektronický podpis formátu **CAdES T**. Dokument **nebyl** po podpisu změněn.
Podpisový certifikát je **kvalifikovaný**.

Podepsal	23693293 SERIALNUMBER=S906210, CN=Informační systém datových schránek - produkční prostředí, OU=Digitální a informační agentura, O=Digitální a informační agentura, OID.2.5.4.97=NTRCZ-17651921, C=CZ
Vystavitel	CN=PostSignum Qualified CA 4, O="Česká pošta, s.p.", OID.2.5.4.97=NTRCZ-47114983, C=CZ
Platnost od - do	20.02.2025 14:42:41 - 11.03.2028 14:42:41
Datum vydání OCSP	11.09.2026 07:00:16
Algoritmus podpisu	SHA512RSASSA-PSS
Hash SHA256	AA:5E:9B:94:3C:D2:BF:E5:33:9B:01:04:D9:5B:EB:6E:D7:9F:92:3B:28:83:41:D 5:45:D3:32:3E:A3:89:8C:C6
Časové razítko	Ano
Vyhodnocení podpisu:	elektronická pečeť
Čas označení	10.09.2026 20:04:00
Sériové číslo	21021220
Vystavitel	CN=PostSignum Qualified CA 5,O=Česká pošta, s.p.,2.5.4.97=#130e4e5452435a2d3437313134393833,C=CZ
Ověřitelnost do	13.10.2031 10:45:33

B. Ověření příloh datové zprávy

Příloha č. 1

Název	Textová zpráva.PDF
Typ	application/pdf
Velikost	9856 B (bajtů)
Počet podpisů	0
z toho platných	0
Výsledek ověření	Dokument není opatřen el. podpisem.
Doplňující údaje	Ověřeno službou DSS

Příloha č. 2

Název	odvolani-braunerova-FINAL.pdf
Typ	application/pdf
Velikost	101518 B (bajtů)
Počet podpisů	0
z toho platných	0
Výsledek ověření	Dokument není opatřen el. podpisem.
Doplňující údaje	Ověřeno službou DSS

Generováno modulem EPDZ dne 11.09.2026 07:00:17