

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor pozemních komunikací a drah
Oddělení stavebního úřadu
Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Sp. zn.: S-MHMP 1741429/2022

Č. j.: MHMP 366319/2026

Odvolatelka:

Bc. Lada Ungerová
Mantovská 780/4, 109 00 Praha 15 – Horní Měcholupy
vlastnice jednotky a spoluvlastnice přilehlého pozemku parc. č. 539/50,
k. ú. Horní Měcholupy, obec Praha

V Praze dne 14. 7. 2026

Odvolání proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, ze dne 18. 6. 2026, č. j. MHMP 366319/2026, sp. zn. S-MHMP 1741429/2022, o umístění stavby „Silnice 1,5 km povrchově s mostem, obchvat ulice Hornoměcholupská“ (dále jen „Rozhodnutí“), a to ve výroku o umístění stavebního objektu SO 135 – Stezka Javorová čtvrť a souvisejícího objektu SO 251 – Zárubní zeď u stezky SO 135

I. Úvod

Podávám tímto v zákonné lhůtě odvolání proti výše označenému Rozhodnutí, kterým bylo mimo jiné umístěno stavební objekty SO 135 – Stezka Javorová čtvrť a SO 251 – Zárubní zeď u stezky SO 135, a to na pozemcích parc. č. 539/9, 539/14, 539/15, 539/25, 539/26, 539/37, 539/38, 539/40, 539/47, 539/49 a dalších v k. ú. Horní Měcholupy, tedy v bezprostřední blízkosti mého pozemku a jednotky. Odvolání směřuje proti výroku Rozhodnutí v části týkající se objektů SO 135 a SO 251; ve zbývajících částech Rozhodnutí odvolání nesměřuje.

II. Aktivní legitimace a včasnost odvolání

Jsem vlastnící jednotky v bytovém domě Mantovská 780/2, 109 00 Praha 15, a spoluvlastníci přilehlého pozemku parc. č. 539/50 v k. ú. Horní Měcholupy, který bezprostředně sousedí s pozemky, na nichž je umístěn objekt SO 135. Moje vlastnické právo tak může být umístěním stavby přímo dotčeno ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a jsem tedy účastníkem územního řízení.

Stavební úřad mě přesto jako účastníka řízení neoslovil, rozhodnutí mi nebylo doručeno ani jednotlivě, ani nebylo řádně doručeno zástupci Společenství vlastníků jednotek Mantovská 780/2, 4,

Praha 10, jehož jsem statutárním orgánem. O vydání Rozhodnutí jsem se dozvěděla až náhodně z úřední desky dne 20. 6. 2026.

Současně žádám stavební úřad, aby jako účastníka řízení přiznal také Společenství vlastníků jednotek Mantovská 780/2, 4, Praha 10 podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., jelikož je SVJ přímo stavbou dotčeno. Navrhovaná stavba se nachází v bezprostřední blízkosti domu, zasahuje do užívání společných částí nemovitosti, ovlivňuje výkon vlastnických práv všech vlastníků jednotek a může mít přímý dopad na správu společné věci. Nepřiznání postavení účastníka řízení SVJ vedlo k tomu, že vlastníci jednotek nebyli o průběhu řízení informováni a o vydání rozhodnutí se dozvěděli až z úřední desky.

Vzhledem k výše uvedenému mi jako opomenuté účastnici řízení svědčí právo podat odvolání ve lhůtě podle § 84 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tedy do 30 dnů ode dne, kdy jsem se o vydání Rozhodnutí a řešení otázky, jíž se týká, prokazatelně dozvěděla, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy bylo Rozhodnutí oznámeno poslednímu z účastníků, kterým bylo řádně oznámeno. Toto odvolání podávám dne 9. 7. 2026, tedy ve lhůtě 30 dnů od 20. 6. 2026, a je tudíž podáno včas.

III. Důvody odvolání

A) Nepřiměřený zásah do vlastnického práva a ochrany soukromí

1. Nepřiměřená blízkost stavby k hranici pozemku a k obytným místnostem (imise). Objekt SO 135 je dle projektové dokumentace umístěn v bezprostřední blízkosti hranice pozemku parc. č. 539/50 (necelý 0,5 m) a ve vzdálenosti přibližně 5 m od francouzských oken bytů v přízemí bytového domu Mantovská 780/2. Realizace stavby v této konfiguraci povede k závažnému narušení soukromí obyvatel domu pohledem, hlukem a prachem nad míru přiměřenou místním poměrům ve smyslu § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Umístění cyklostezky v této trase je v projektové dokumentaci odůvodněno jako podmíněně přípustné využití plochy dle územního plánu; domnívám se, že podmínky pro takové využití nebyly v tomto konkrétním případě naplněny, neboť zásah do soukromí a pohody bydlení převažuje nad přínosem daného úseku trasy.
2. Absence ochranných opatření vůči sousednímu pozemku. Projektová dokumentace dostatečně neřeší odvodnění zpevněné (asfaltové) plochy stezky směrem od pozemku parc. č. 539/50 – hrozí tak podmáčení přilehlého pozemku. Vzorový řez SO 135 dále neřeší návaznost nové zpevněné plochy na stávající oplocení pozemku (gabionová zeď výšky cca 0,8 m s drátěným plotem na vrchní hraně) ani jeho ochranu v průběhu výstavby, přestože stezka probíhá v přímém souběhu s tímto oplocením. Dokumentace rovněž neobsahuje řešení pohledových či protihlukových bariér (např. izolační zeleň), které by zmírnily dopad provozu na stezce na přilehlé zahrádky jednotlivých bytových jednotek.
3. Světelná zátěž. Veřejné osvětlení navrhované podél stezky má být dle dokumentace umístěno ve vzdálenosti přibližně 4,5 m od oken obytných místností v přízemí domu. Takto umístěné osvětlení bude nadměrně zasahovat do pohody bydlení a je způsobilé překračovat hygienické limity

světelného znečištění obytných místností. Žádám o přezkum tohoto řešení, případně o uložení podmínky clonění svítidel směrem k bytovému domu.

B) Veřejný zájem, hospodárnost a ochrana životního prostředí

4. Nevyužití stávajících nezpevněných ploch. Trasa SO 135 z větší části nekopíruje žádnou stávající pěší ani jinou zpevněnou komunikaci; dle veřejně dostupných leteckých/satelitních snímků se v místě navrhované stezky u domu Mantovská 780/2, 4 (parc. č. 539/50) v současnosti nenachází vyšlapaná ani jinak vyznačená cesta. Přitom v bezprostřední blízkosti existují nezpevněné pěší cesty (např. cesta na navazujícím valu, cesta mezi domy Mantovská 780/4 a 790/6), které by mohly být využity či upraveny namísto nové trasy, aby byly zachovány zvyklosti stávajících obyvatelů i biodiverzity. Žádám o posouzení alternativní trasy vedené po stávajících nezpevněných cestách.
5. Nehospodárnost řešení. Navržená trasa vyžaduje vybudování opěrné gabionové zdi výšky cca 2 m v délce cca 100 m (SO 251) z důvodu zásahu do svahu stávajícího valu. Domnívám se, že řešení dopravní obsluhy Javorové čtvrti formou jednosměrných komunikací v kombinaci s podélným stáním a pruhem pro cyklisty by umožnilo dosáhnout obdobného dopravního účelu bez nutnosti budování nové stezky a nákladné opěrné konstrukce, a to při výrazně nižších nákladech investora.
6. Zásah do přírodního valu a biodiverzity. Val, kterým má stezka procházet, je dlouhodobě (cca 7 let) přirozeně osídlen volně žijící zvěří (srnčí a daňčí zvěř, bažanti, zajíci, drobné ptactvo) a slouží jako součást jejího migračního koridoru z přilehlých polí. Vybudování zpevněné stezky s doprovodným osvětlením a opěrnou zdí do tohoto přirozeného prostoru negativně zasáhne do biodiverzity lokality a přeruší migrační trasy zvěře. Žádám o přezkum závazného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny z hlediska tohoto zásahu.
7. Nejasný původ zeminy pro dosyp. Projektová dokumentace neuvádí původ a kvalitu zeminy určené k dosypu v okolí stavby, což považuji za nedostatek, který by měl být před vydáním rozhodnutí odstraněn (riziko kontaminace přilehlých pozemků).
8. Fragmentace zemědělského půdního fondu. Vedení stezky mimo trasu hlavního obchvatu (SO 101) vede k dalšímu dělení a záboru ploch zeleně a zemědělské půdy v lokalitě, která je již postupnou výstavbou zatěžována. Žádám o posouzení, zda by stezka nemohla být vedena v souběhu s hlavní trasou obchvatu.
9. Přezkum závazných stanovisek dotčených orgánů. S ohledem na výše uvedené body žádám stavební úřad, resp. odvolací orgán, o přezkoumání závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy vydaných k objektu SO 135 – zejména z hlediska územního rozvoje, ochrany životního prostředí a ochrany veřejného zdraví (hygienické limity hluku a osvětlení) – neboť mám pochybnosti o jejich souladu se skutečným stavem v území a s výše popsány dopady na sousední pozemky.
10. Dále bych ráda zmínila odchýlení od projednávané koncepce územního plánu. Při pořizování územního plánu byla veřejnosti prezentována pěší cesta vedená přibližně středem svahu. Nyní je

však navrhována asfaltová cyklostezka s veřejným osvětlením vedená v bezprostřední blízkosti obytného domu. Taková změna představuje kvalitativně odlišný zásah do území i do práv dotčených vlastníků. Domnívám se, že tato změna měla být znovu veřejně projednána, neboť zásadně mění dopady stavby na okolní zástavbu i na životní prostředí. Veřejnost tak byla fakticky zbavena možnosti se k této podstatné změně vyjádřit.

IV. Návrh (petit)

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby odvolací orgán napadené Rozhodnutí ve výroku o umístění stavebních objektů SO 135 – Stezka Javorová čtvrť a SO 251 – Zárubní zeď u stezky SO 135 zrušil a věc v tomto rozsahu vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání, případně aby v tomto rozsahu rozhodnutí sám změnil tak, aby:

- a) trasa stezky v úseku podél pozemku parc. č. 539/50 byla přehodnocena, případně přesunuta na stávající nebezpečné cesty tak, aby nedocházelo k nepřiměřenému zásahu do soukromí a vlastnických práv vlastníků sousedních jednotek;
- b) byla doplněna a v podmínkách rozhodnutí uložena ochranná opatření – řešení odvodnění zpevněné plochy směrem od sousedního pozemku, ochrana a návaznost stávajícího oplocení, případně vybudování pohledové a protihlukové bariéry (izolační zeleň) na náklady investora;
- c) bylo přehodnoceno umístění a clonění veřejného osvětlení tak, aby nedocházelo k nadměrné světelné zátěži obytných místností;
- d) byla přezkoumána dotčená závazná stanoviska DOSS (zejména ochrana životního prostředí, územní rozvoj, hygiena) ve vztahu k výše uvedeným námitkám.
- e) aby stavební úřad vzhledem k podstatné změně koncepce oproti původně projednávanému územnímu plánu, kdy byla v dané lokalitě uvažována pouze pěší cesta vedená přibližně v polovině svahu, zatímco nyní je navrhována asfaltová cyklostezka s veřejným osvětlením v bezprostřední blízkosti bytových domů, zajistil nové veřejné projednání záměru, případně svolal veřejnou debatu či veřejné shromáždění občanů dotčené lokality, aby mohly být řádně projednány dopady stavby na kvalitu bydlení, životní prostředí a veřejný zájem.
- f) aby stavební úřad v navazujících řízeních přiznal postavení účastníka řízení nejen mně jako vlastníci sousední jednotky a spoluvlastníci pozemku parc. č. 539/50, ale rovněž Společenství vlastníků jednotek Mantovská 780/2, 4, Praha 10, neboť navrhovaná stavba může přímo zasáhnout do práv vlastníků jednotek i společných částí domu, a aby veškerá rozhodnutí byla těmto účastníkům řádně doručována.

S pozdravem,

Bc. Lada Ungerová

vlastnice jednotky a spoluvlastnice pozemku parc. č. 539/50, k. ú. Horní Měcholupy