

Mgr. Štěpán Janáč, advokát
Na Poříčí 1041/12, 110 00 Praha 1
reg. u České advokátní komory pod č. 13258

Magistrátu hl. m. Prahy
odboru stavebního řádu
Jungmannova 29, Praha 1

prostřednictvím

Úřadu Městské části
Praha 12
Odboru výstavby
Generála Šišky 2375/6
143 00 Praha 4

datovou schránkou

Zn: OVY/37620/2019/Št

Čj: P12 3625/2023 OVY

1

V Praze dne 15.6.2023

Odvolání účastníka řízení proti rozhodnutí o umístění stavby „Bytový dům Rilská“

I.

Účastník řízení:

Společenství vlastníků Angelovova 3166 - 3171, IČO 75107961, Angelovova 3169/7, 143 00 Praha 4-Modřany

zastoupen: **Mgr. Štěpánem Janáčem, advokátem**, se sídlem Na Poříčí 1041/12, 11000 Praha 1, reg. u ČAK pod č. 13258

II.

Společenství vlastníků Angelovova 3166–3171 (dále též „SVJ“ či „SVJ Angelovova“), je právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy domu Modřany, č.p. 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3171, byt. dům, na pozemcích p.č. 4359/45, 4359/46, 4359/47, 4359/48, 4359/49, 4359/50 a uvedených pozemků, v k.ú. Modřany, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Společenství vlastníků Angelovova 3166–3171 je vlastníkem pozemku p.č.: 4400/224, v k.ú. Modřany, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 9599.

III.

Dne 17.5.2023 vydal Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12, jako stavební úřadu příslušného podle § 13 odst. 1, písm. c) stavebního zákona, rozhodnutí zn. OVY/37620/2019/Št Čj: P12 3625/2023 OVY, které zveřejnil na úřední desce Městské části Praha 12, (dále též jen jako „Rozhodnutí“ či „Napadené rozhodnutí“)

Napadeným rozhodnutím stavební úřad rozhodl o umístění stavby nazvané „Bytový dům Rilská“ na pozemcích parc.č. 4359/51 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), 4359/52 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), 4359/53 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), 4400/98 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/210 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/166 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/236 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/227 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/228 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/234 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/238 (druh pozemku ostatní plocha) v katastrálním území Modřany mezi ulicemi Rilská, Angelovova a Poljanovova, na základě žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby a povolení ke kácení dřevin ze dne 18.09.2019, kterou podala společnost Rilská Praha 12 s.r.o., IČO 05315328, Durychova 101/66, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411 (dále též "žadatel")

Účastníkům řízení doručeno podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona veřejnou vyhláškou v souvislosti s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona a § 27 odst. 2 a 3 správního řádu v souvislosti s ust. § 144 odst. 1, 2 a 6 správního řádu.

IV.

Proti uvedenému Rozhodnutí Odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12, ze dne 17.5.2023, zn. OVY/37620/2019/Št, č.j: P12 3625/2023 OVY, proti všem jeho výrokům, podává Společenství vlastníků Angelovova 3166–3171

o d v o l á n í .

Odůvodnění:

Napadené rozhodnutí bylo vydáno na základě oznámení o zahájení územního řízení ve věci žádosti společnosti Rilská Praha 12 s.r.o., IČO 05315328, Durychova 101/66, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411 (dále též "žadatel"), ze dne 18.09.2019 o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a povolení ke kácení dřevin pro záměr nazvaný „Bytový dům Rilská“ (dále též „stavba“ nebo „záměr“) na pozemcích parc.č. 4359/51, 4359/52, 4359/53, 4400/98, 4400/210, 4400/166, 4400/236, 4400/227, 4400/228, 4400/234, 4400/238 v katastrálním území Modřany mezi ulicemi Rilská, Angelovova a Poljanovova.

Předmětem Napadeného rozhodnutí je umístění bytového domu, o dvou podzemních podlažích, a nadzemní části se zachováním páteřní pěší komunikace ve stávající pozici, ze které budou přístupné prostory pro obchod a služby v prvním nadzemním podlaží. Z této podnože budou vystupovat tři objekty. Objekt obdélníkového půdorysu s delší stranou ve směru východ – západ o 4 nadzemních podlažích (výška atiky +15,00 m), objekt obdélníkového půdorysu s delší stranou ve směru sever – jih o 11 nadzemních podlažích (výška atiky +36,00 m) a objekt obdélníkového půdorysu s delší stranou ve směru sever – jih bude o 7 nadzemních podlažích. Součástí záměru je kácení dřevin na pozemcích.

Jelikož umístěním stavby a kácením dřevin může být přímo dotčeno vlastnické právo členů SVJ ke stavbě a pozemkům v jejich vlastnictví a dále právo SVJ k pozemku p.č. 4400/224, které sousedí s pozemky na nichž žadatel hodlá umístit stavbu, a kterých se v současné době nachází objekt občanské vybavenosti Sázava č.p. 3173, 3172 a 3174 (dále též „objekt Sázava“), sloužící mimo jiné vlastníkům domu č.p. 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3171, je dáno postavení SVJ Angelovova jakožto účastníka územního řízení ve smyslu § 109 písm. e) z.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Dle Napadeného rozhodnutí má být Bytový dům umístěn na pozemcích parc.č. 4359/51, 4359/52, 4359/53 a 4400/98 v k.ú. Modřany, včetně pažení stavební jámy, v místě objektů občanské vybavenosti Sázava č.p. 3173, 3172 a 3174 mezi ulicemi Rilská, Angelovova a Poljanovova, které mají být odstraněny dle rozhodnutí stavebního úřadu vydaného pod zn: OVY/14035/2019/Ve (č.j. P12 47046/2019 OVY) ze dne 17.08.2020, které nabylo právní moci dne 27.08.2021. Odvolatel podotýká, že proti uvedenému rozhodnutí o odstranění stavby byla podána žaloba k Městskému soudu v Praze, o které dosud nebylo rozhodnuto.

Bytový dům má mít dle Napadeného rozhodnutí dvě podzemní podlaží, přičemž nadzemní část má být tvořena na severní straně objektem obdélníkového půdorysu umístěným podél jižní strany ulice Angelovova (označený písmenem A) s delší stranou ve směru východ – západ, dále na jižní straně jednopodlažní podnoží (označenou písmenem B), ze které mají vystupovat dva objekty, a to objekt obdélníkového půdorysu (označený písmenem D) s delší stranou ve směru sever celkem 11 nadzemních podlaží (včetně podnože), a objekt obdélníkového půdorysu (označený písmenem C) s delší stranou ve směru sever – jih o 7 nadzemních podlažích. Výšková úroveň stavby má být v 1. nadzemní podlaží - výška atiky

objektu A - 15 m, výška budovy B - 6,2 m, výška atiky objektu C - 24 m a výška atiky objektu D - 36 m. Na střeše objektu budou dále situovány dojezdy výtahů a další technická zařízení, jejichž výška bude úroveň atiky přesahovat max. o 1 m. V podzemních podlažích mají být situována parkovací stání, sklepy, technické prostory. V 1. nadzemním podlaží prostory pro obchod, stravování, případně další nerušící služby a místnosti související s bydlením. Ve 2. až 11. nadzemním podlaží mají být situovány bytové jednotky.

Společenství vlastníků Angelovova 3166–3171 podalo proti záměru žadatele o umístění na stavby námítky dne 23.12.2022 pod č.j. 53752/2022, které však stavební úřad v celém rozsahu zamítl.

Odvolatel má za to, že zamítnutí námitek bylo z části nedůvodné, kdy se stavební úřad s námítkami řádně nevypořádal, a z části nepřezkoumatelné, kdy stavební úřad zamítnutí nedostatečně odůvodnil.

Pochybení a nesprávné právní hodnocení skutkového stavu stavebním úřadem jsou dle názoru tato (v členění dle jednotlivých námitek):

Ad námítka č. 1: (zánik stávajících služeb)

Odvolatel namítal, že stávající objekt Sázava je jednopodlažní stavba občanské vybavenosti, umístěná v centru sídliště Modřany, vzniklého v 80. letech minulého století. V současné době objekt slouží svému účelu, nachází se v něm větší množství provozoven. Charakter objektu Sázava reflektuje i platný územní plán hl. m. Prahy, který dané území klasifikuje jako plochu „SV“, tj. území všeobecně smíšené, s využitím pro osm provozoven obč. vybavenosti, konkrétně supermarket (t.č. Albert), dále bar, pivnice s venkovním posezením, pizzerie s venkovním posezením, bar č. 2 s venkovním posezením a dětským koutkem, kadeřnictví, provozovna rychlého občerstvení (Kebab), prodejna smíšeného zboží (večerka). Uvedené provozovny slouží k zajišťování zákl. potřeb vlastníků bytových domů umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Jedná se o území stávající sídlištní struktury původního založení modernistického města, kde vymezené plochy pro veřejné a smíšené funkce s občanskou vybaveností jsou obklopeny sídlištní bytovou zástavbou. Objekt Sázava je jediný svého druhu v centrální části sídliště, se supermarketem, zajišťujícím nákup potravin a smíšeného zboží pro několik tisíc obyvatel sídliště. Objekt Sázava tak má svoji nezastupitelnou funkci pro život obyvatelů sídliště. Jeho případným nahrazením stavbou primárně bytového domu by došlo k negativnímu ovlivnění životních podmínek obyvatel v širším okolí objektu, kteří by byli nuceni zajišťovat si denní nákupy ve vzdálených nákupních střediscích.

Stavební úřad námítku posoudil jako nedůvodnou s tím, že provozovny, které jsou v námítce popisovány (supermarket a provozovny stravování) jsou v návrhu v 1.NP v obdobné velikosti opět navrženy.

Uvedené tvrzení Stavebního úřadu však není v souladu s předloženou projektovou dokumentací, ze které je patrné, že nebude zachován stávající rozsah provozoven (nyní se v objektu nachází osm provozoven obč. vybavenosti, konkrétně supermarket (t.č. Albert), dále bar, pivnice s venkovním posezením, pizzerie s venkovním posezením, bar č. 2 s venkovním posezením a dětským koutkem, kadeřnictví, provozovna rychlého občerstvení (Kebab), prodejna smíšeného zboží (večerka).

Uvedené provozovny v současné době slouží k zajišťování zákl. potřeb vlastníků bytových domů, tato funkce bude v případě odstranění stávající stavby a výstavby novostavby významně zredukována. Odvolatel proto s uvedeným vypořádáním námítky nesouhlasí.

Ad námítky č. 2,3,4 (narušení stabilizovaného území a urbanistické struktury)

Odvolatel namítal, že sídliště Modřany je stabilizovaným územím, tvořeným souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá žádný významný rozvoj ani změny [oddíl 16 odst. 37) přílohy č. 1 k vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění] Jedná se o území s dosavadním charakterem, daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami, které se nemají zásadně měnit. Z hlediska limitů rozvoje je zde možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury [oddíl 8 odst. 3) přílohy č. 1 k vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy] Výstavba bytového domu na místě stávajícího objektu Sázava by přitom bylo výrazným negativním zásahem do tohoto stabilizovaného území, žádost o umístění stavby je tak v rozporu s výše uvedenými požadavky. V územním řízení vedeném ohl. staveb ve stabilizovaném území musí být jednoznačně prokázáno a odůvodněno, že navržený záměr vhodným způsobem reaguje na okolní zástavbu a lze jej považovat za dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury v území dle požadavku ustanovení oddílu 8 odst. 3) přílohy č. 1 k vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění. Podání žadatele takové odůvodnění neobsahuje, případné nahrazení objektu Sázava novostavbou bytového domu by vedlo k znehodnocení urbanistické struktury sídliště Modřany. V případě objektu Sázava je zde dán důležitý veřejný zájem na tom, aby stávající poměry byly zachovány.

Odvolatel dále namítal, že struktura sídliště Modřany je pravidelně tvořena tak, aby bytové domy ve vymezených blocích obklopovaly objekty občanské nebo veřejné vybavenosti, tak je určena základní kompozice posuzovaného sídlištního celku. Urbanistická struktura sídliště, hierarchizace a typizace prostoru a jejich kompozice, včetně hmotového určení zástavby ve stávajících kapacitách a funkčního určení jsou přitom potvrzeny platným územním plánem. Stavební činnost, spočívající v novostavbě bytového domu na místě stávajícího objektu Sázava, se uvedenému vymyká a nemá v územním plánu oporu. Na předmětných pozemcích je tak žadatel povinen respektovat stávající stav, a objekt zde se nacházející zachovat, eventuálně jej vhodně dotvořit, či rehabilitovat, se zachováním jeho původního účelu, ve formě, kapacitě a využití jako v současnosti.

Pokud by měl být záměr žadatele v souladu s územním plánováním, Odvolatel má za to, že navrhovaná stavba by měla mít maximálně dvě nadzemní podlaží, celková velikost hrubé podlažní plochy nadzemních podlaží navrhované stavby by měla být maximálně dvojnásobná ve srovnání s velikostí hrubé podlažní plochy nadzemního podlaží staveb stávajících, neměla by být zmenšena rozloha stávajících komerčních ploch, neměla by být zmenšena plocha stávajícího supermarketu, a měl by být zachován současný charakter objektu (korzo) vhodný pro setkávání obyvatel městské části. Žadatelem navrhovaná stavba uvedené požadavky nespĺňuje.

Stavební úřad námítka číslo 2, 3 a 4 posoudil je jako nedůvodné, s tím, že v rozhodnutí o umístění stavby bylo přihlédnuto k charakteru území, do kterého se stavba umísťuje, kdy dle názoru stavebního úřadu je předmětný záměr navrženého objektu dokonce příkladem rehabilitace a dotvoření stávající urbanistické struktury.

Odvolatel s názorem stavebního úřadu nesouhlasí. Dle názoru odvolatele má být dle záměru žadatele umístěna do stabilizovaného území, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Navrhovaný záměr z hlediska půdorysného řešení nevychází ze stávajících objektů. Záměr zároveň nezajišťuje v parteru opětovně i funkci obchodních zařízení v rozsahu, ve kterém se v daném objektu v současnosti provozovány. Odvolatel má dále za to, že navrhované hmoty nadzemních podlaží nekorespondují s okolní zástavbou, kterou tvoří sídliště, kdy struktura území je sice charakterizována typickou podlažností 8 - 12, avšak tato podlažnost je pouze ve stávajících objektech určených k bydlení, nikoliv v zařízeních a objektech služeb, které jsou v případě areálu Sázava umístěny v centru sídla, jejichž podlažnost dosahuje průměrně 1-2 NP a jejichž hmota je a má být proporcionálně menší, než je hmota objektů určených k bydlení.

Navržený záměr překračuje maximální hodnotu podlažnosti určenou pro objekt služeb, záměr je excesem ze stávající struktury sídliště, záměr svým tvarem, situováním i podlažností neodpovídá struktuře a charakteru dané lokality, navržený objem zástavby odporuje zachování či dotvoření stávající urbanistické struktury a svým rozsahem překračuje míru využití stávajícího území včetně hustoty bydlení v dané lokalitě.

Ad námítka č. 5 (znehodnocení urbanistického celku)

Odvolatel v průběhu řízení namítal, že veřejnoprávní orgán by dle názoru odvolatele neměl podporovat vývoj prostředí, který by vedl k znehodnocení urbanistického celku sídliště umístěním nadrozměrné stavby bytového domu na pozemek namísto stávajícího přízemního objektu služeb, navíc převyšující úroveň okolní zástavby, tj. stavbu o několikanásobku objemu stávajícího objektu.

Stavební úřad námítka odmítl s tím, že účastník nespécifikuje veřejnoprávní orgán, kterého se námítka týká. Z námítka však bylo zřejmé, že veřejnoprávním orgánem, kterého se námítka týkala byl stavební úřad. Odvolatel má proto za to, že stavební úřad se s uvedenou námítkou řádně nenvypořádal.

Ad námitka č. 6 (poddimenzování parkovacích míst)

Odvolatel namítnul, že z technické zprávy přiložené k žádosti je patrné, že žadatel výrazně poddimenzoval počet parkovacích míst.

Stavební úřad námitku vypořádal poukazem na souhrnnou technickou zprávu, ze které vyplývá, že je navrženo celkem 187 stání v garážích a 7 venkovních stání, což stavební úřad považuje za dostatečný počet.

Dle názoru Odvolatele však stavební úřad nevzal v úvahu poměry v místě, kde již v současné době je kritický nedostatek parkovacích míst, přičemž dle stavebního záměru má objekt obsahovat cca. 146 bytových jednotek, a dále komerční prostory. Při běžném průměrném počtu 1-2 automobilů na domácnost/jednotku je pak počet plánovaných parkovacích míst nedostatečný, nehledě k tomu, že stavební úřad nevzal v úvahu zánik stávajících parkovacích míst v ulici Angelovova. Stavební záměr tak dle názoru odvolatele požadavky na dopravu v klidu nesplňuje.

Ad námitka č. 7: (nevyjasněnost geologických poměrů)

Odvolatel dále namítnul, že technická zpráva nebere v potaz nestabilní podloží v lokalitě, což může mít negativní vliv nejenom na stavbu samotnou, ale i na okolní zástavbu. Žadatel neprovedl potřebný geologický průzkum.

Stavební úřad námitku vypořádal poukazem na Inženýrskogeologickou a hydrogeologickou rešerši, zpracovanou společností K+K průzkum s.r.o. v lednu 2018, která má obsahovat hodnocení základových poměrů a vyhodnocení podmínek pro založení bytového domu.

Odvolatel namítá, že zmíněnou zprávu nelze považovat za řádný geologický průzkum, zpráva je pro svoji stručnost a obecnost nedostatečným podkladem pro rozhodnutí v územním řízení.

Ad námitka č. 8 (zastínění stávajících objektů)

Odvolatel namítal, že v důsledku nadměrných rozměrů stavby též dojde k zastínění stávajících objektů, a to zejména domu č.p. 3166 — 3171.

Stavební úřad námitku zamítl, odvolal se přitom na studii oslunění a denního osvětlení zpracovanou společností dalea s.r.o. dne 26.03.2018.

Dle názoru Odvolatele uvedená studie dostatečně neprokazuje, že u stávajících bytových domů nedojde vlivem navrhované výstavby ke snížení doby oslunění dotčených fasád pod normové hodnoty.

Ad námitka č. 9 (zneužití vlastnictví)

Odvolatel namítal, že není žadatel v daném případě oprávněn nakládat se svým vlastnickým právem libovolně. Veřejný zájem na určitém způsobu nakládání s vlastnickým právem by měl

převažovat nad soukromým zájmem vlastníka, stejně tak, jako je tomu např. v případě vlastnictví pozemku, na kterém se nachází veřejná cesta, není vlastník takového pozemku oprávněn cestu znepřístupnit, či odstranit a je povinen respektovat charakter a veřejné užívání takového pozemku. V tomto případě lze poukázat na ust. čl. 11, odst. 3 Usnesení č. 2/1993 Sb., Usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součástí ústavního pořádku České republiky, podle kterého vlastnictví nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem. Je nepřipustné užívat vlastní věc nebo s ní nakládat takovým způsobem, který narušuje nebo ohrožuje oprávněné zájmy jiných osob nebo veřejný zájem.

Stavební úřad námitku zamítl s tím, že došel k závěru, že daná stavba nepřekračuje limity stanovené právními předpisy a splňuje požadavky pražských stavebních předpisů.

Odvolatel si je vědom toho, že obyvatelé v městské zástavbě nemohou spoléhat na neměnnost způsobu využití území v okolí svých nemovitostí, nicméně každá taková změna má být v souladu se zákonem a právními předpisy a nesmí omezovat práva a zájmy soukromých osob nad přípustnou míru. V případě navrhované stavby by však došlo k takové změně charakteru území a urbanistické charakteristiky sídliště, která by nad míru přiměřenou poměrům negativně ovlivnila nejenom pohodu bydlení vlastníků bytů v lokalitě, ale i samotné užívání těchto nemovitostí.

Tvrzení stavebního úřadu, že zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého ještě nezastavěného území, je nepřiléhavé, neboť v místě budoucí výstavby není žádné nezastavěné území, ale nachází se zde objekt služeb, zcela záměrně koncipovaný jako přízemní objekt, s ohledem na podlažnost kolem stojících bytových domů. Navrhovaný stavební záměr tak není přirozeným pokračováním urbanistického vývoje lokality, ale jejím znehodnocením a degradací.

Odvolatel tak trvá na tom, že navrhovaný stavební záměr by byl právě takovým nepřipustným výkonem vlastnického práva, kdy navrhovaným umístěním stavby včetně kácení vzrostlých dřevin by došlo ke značnému snížení pohody bydlení v místě, neboť pohoda bydlení je dána kvalitou jednotlivých složek životního prostředí.

Ad námitka č. 10 (upuštění od ústního jednání)

Odvolatel dále namítal postup správního orgánu spočívající v upuštění od ústního jednání.

Stavební úřad námitku vypořádal tak, že z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu, odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1094568/2022, sp. zn. S-MHMP 0846430/2022 OCP ze dne 14.06.2022, který se vyjádřil i z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, kdy uvedl, že na základě předložené dokumentace nebude záměr předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Odvolatel má za to, že i přes názor odboru ochrany prostředí MHMP, se jedná o stavební záměr, který může mít významný negativní vliv na životní prostředí právě s ohledem na významné zvýšení kapacity objektu. Proto měl stavební úřad postupovat tak, že ve věci nařídí ústní jednání. Navíc pokud stavební úřad uvádí, že jsou mu dobře známy poměry v území z jeho minulé rozhodovací činnosti, pak nespecifikuje, o jakou rozhodovací činnost se mělo jednat. Odůvodnění zamítnutí námítky je tak nepřezkoumatelné.

Ad námitka č. 11 (osoba žadatele)

Odvolatel dříve namítal, že z výpisu z obchodního rejstříku je patrné, že jediným společníkem žadatele je společnost Fisolta finance s.r.o., IC: 04846541. Durychova 101/66, Lhotka, 142 00 Praha 4. Účastník řízení v příloze přiložil exekuční příkaz ze dne 9.8.2022 č. j. 204 EX 21060/22-50, vydaný soudním exekutorem - Mgr. Pavel Preus, Exekutorský úřad Praha 8, adresa: Kodaňská 1441/46 e-mail: eupraha8@eupraha8.cz Praha 10100, ze kterého bylo patrné, že je vedeno exekuční řízení proti společnosti Fisolta finance s.r.o. pro vymožení částky ve výši 55.401.934,15 Kč, v rámci řízení bylo rozhodnuto o postižení obchodního podílu povinného ve společnosti Rilská Praha 12 s.r.o. Odvolatel měl za to, že tyto okolnosti mohou mít negativní vliv na plnění povinností žadatele.

Stavební úřad námitku vypořádal tak, že se údajně netýká umístění stavby.

Odvolatel s názorem stavebního úřadu nesouhlasí, má za to, že poměry samotného žadatele jsou okolností, která by měla být posouzena současně s věcí samotnou.

Součástí Napadeného rozhodnutí o umístění stavby je soubor požadavků, které je stavebník - právnická osoba Rilská Praha 12, s.r.o., IČO 05315328, povinna dodržet.

Z aktuálních údajů obchodního rejstříku vyplývá, že uvedená právnická osoba žadatele vykazuje v účetní závěrce za r. 2022 záporný vlastní kapitál a aktiva/pasiva v řádu pouhých desetitisíců Kč, s tím, že ze sbírky listin je patrné, že účetní závěrka za uplynulé zdaňovací období byla založena prostřednictvím správce daně. Správní orgán měl vzít tyto skutečnosti v potaz při hodnocení otázky, zdali bude stavebník schopen dostát výše zmíněným požadavkům, které by na něj byly v rámci stavby kladeny. Stavební úřad se však těmito otázkami nezabýval.

V.

Návrh na výrok odvolacího orgánu

S ohledem na to, že dle názoru odvolatele se správní orgán řádně nevypořádal s námitkami podanými SVJ Angelovova, a povolil žadateli umístění novostavby objektu bytového domu Rilská, který svými rozměry a hmotou výrazně narušuje stávající urbanistický charakter sídliště Modřany, a poškozují zájmy uživatelů okolních nemovitostí nad přiměřenou míru,

odvolatel navrhuje, aby bylo napadené rozhodnutí Odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12, ze dne 17.5.2023, zn. OVV/37620/2019/Št, č.j: P12 3625/2023 OVV

z r u š e n o,

a věc vrácena správnímu orgánu k novému projednání.

V zastoupení odvolatele,

Mgr. Štěpán Janáč, advokát