

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

Městskému soudu v Praze
Slezská 9
120 00 Praha 2

Prostřednictvím datové schránky

V Praze dne 11.6.2024

Žalobce:

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

Žalovaný:

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Žaloba proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, ze dne 6.5.2024, č.j. MHMP 620805/2024 Sp. zn.: S-MHMP 1825954/2023/STR

Návrh na přiznání odkladného účinku

Soudní poplatek bude uhrazen na výzvu soudu

Přílohy:

- Plná moc právního zástupce

I.

Shrnutí dosavadního průběhu řízení

1. Žalobce - 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.
2. 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.
3. 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 jen „rozhodnutí stavebního úřadu“)
4. Napadeným rozhodnutím stavebního bylo rozhodnuto 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")
5. 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.
6. Proti uvedenému rozhodnutí stavebního úřadu - 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, podal žalobce odvolání, o kterém bylo rozhodnuto žalovaným - Hlavním městem Praha, Magistrátem hlavního města Prahy, Odbor stavebního řádu, oddělení právní, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, 110 01, **ze dne 6.5.2024, č.j. MHMP 620805/2024 Sp. zn.: S-MHMP 1825954/2023/STR**, který prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu pouze nepodstatně změnil a ve zbytku potvrdil (dále jen „*Napadené rozhodnutí MHMP*“, spolu s Napadeným rozhodnutím stavebního úřadu dále společně jako „*Napadená rozhodnutí*“).
7. Žalobce mto podává žalobu proti výše uvedeným Napadeným rozhodnutím, a to v plném rozsahu, neboť má za to, že skutkový stav, ze kterého žalovaný vychází, nebyl

dostatečně zjištěn a rozhodnutí je též věcně nesprávné a nezákonné pro rozpor s obecně závaznými právními předpisy.

8. Žalobce je přesvědčen, že je na svých procesních a hmotných právech zkrácen přímo úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jejich práva nebo povinnosti, a proto se v souladu s ustanovením § 65 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, v platném znění („s. ř. s.“) **domáhá se touto žalobou zrušení Napadených rozhodnutí v celém jejich rozsahu.**

Důkazy:

- rozhodnutí Úřadu městské části Praha 12, odbor výstavby ze dne 17.5.2023 zn. OVY/37620/2019/Št Čj: P12 3625/2023 OVY
- rozhodnutí Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Odbor stavebního řádu, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, 110 01, ze dne 6.5.2024, č.j. MHMP 620805/2024 Sp. zn.: S-MHMP 1825954/2023/STR

II.

Žalobní body

Výchozí předpoklady

1. Pro předmětné pozemky v k. ú. Modřany, je pro rozhodování v území závazný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění, a vyhláška č. 32/1999 Sb., o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, která nabyla účinnosti dne 1. 1. 2000, v platném znění.
2. Ve stabilizovaném území (zdroj: metodická příloha k územnímu plánu – příloha a odůvodnění Z 2832 / 00) není stanovena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje **je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.**
3. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy. Přípustnost záměru ve stabilizovaném území posoudí stavební úřad vždy ve srovnání s charakterem plochy s jednotnou strukturou.
4. V době zpracování této žaloby je platné nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy, kterým se mění nařízení hlavního města Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).
5. Pro posouzení záměru je nutné zohlednit vybrané části dle PSP: § 20 odst. 1) Obecné požadavky na umístování staveb: Při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru prostředí, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Ustanovení

specifikuje obecná pravidla pro umístování staveb, a to především s ohledem na charakter prostředí a vztah k veřejným prostranstvím. Základní pravidlo uvádí, že při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území. Klíčový je zejména vztah staveb k veřejným prostranstvím, výškové uspořádání zástavby, půdorysné a hmotové členění. Ustanovení nepředepisuje nové zástavbě kopírovat stávající, ale adekvátně na ni svými parametry reagovat. V odůvodněných případech je tak možné novou zástavbou charakter prostředí upravovat, pokud nová zástavba zvyšuje kvalitu prostředí jako celku.

Rozpor napadeného rozhodnutí s požadavky územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

6. Rozhodnutí stavebního úřadu 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.
7. Předmětem Napadených 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.
8. Dle Napadených 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. Žalobce podotýká, že proti uvedenému rozhodnutí o odstranění stavby byla podána žaloba k Městskému soudu v Praze, o které dosud nebylo rozhodnuto.
9. Bytový dům má mít dle rozhodnutí stavebního úřadu 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.

10. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že námitky žalobce nejsou důvodné, zejména pokud jde o námitky porušení a znehodnocení urbanistického charakteru sídliště Modřany. Žalovaný uvádí, že zástavba je z hmotového hlediska rozmanitá (půdorysně tvarem i rozměry, výškově, orientačně vůči světovým stranám i rozmístěním v posuzované lokalitě), nemá žádnou jednotnou urbanistickou strukturu ani pravidelnost ani sjednocující prvky. Zde je stavba občanské vybavenosti nahrazována stavbou polyfunkční, která zahrnuje jak funkci občanské vybavenosti – pro kterou je typická nízkopodlažnost, tak funkci bydlení, pro kterou je typický vyšší počet podlaží, převážně 12 NP. Z těchto hledisek nelze považovat záměr za stavbu, která by se vymykala charakteru stávající zástavby a porušovala stávající urbanistickou strukturu. Žalovaný dále uzavřel, že obyvatelé v městské zástavbě nemohou spoléhat na neměnnost okolního území a že pokud je záměr v souladu s platnými předpisy, má se rovněž za to, že neomezuje práva a zájmy soukromých osob nad přípustnou mírou.

Zánik stávajících služeb

11. 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.

12. Uvedené námitky byly jak stavebním úřadem, tak žalovaným posouzeny jako nedůvodné.
13. Napadená rozhodnutí však nejsou 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. Žalobce proto s uvedeným vypořádáním námitky nesouhlasí.

Narušení stabilizovaného území a urbanistické struktury

14. 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.
15. 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.
16. Pokud by měl být záměr stavebníka v souladu s platným územním plánem, pak by navrhovaná stavba 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 nesplňuje.

17. Žalovaný uvedené námitky posoudil je jako nedůvodné, s tím, že v rozhodnutí o umístění stavby bylo přihlédnuto k charakteru území, do kterého se stavba umísťuje.
18. Žalobce s názorem stavebního úřadu a žalovaného nesouhlasí. **Stavba dle záměru žadatele je umísťována 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. 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.
19. 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.

Znehodnocení urbanistického celku

20. Žalovaný, jakožto veřejnoprávní orgán prostřednictvím napadeného rozhodnutí vyjádřil podporu vývoje prostředí, který povede ke **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.**
21. Pokud stavební úřad a žalovaný námitku odmítli s tím, že účastník nespecifikuje veřejnoprávní orgán, kterého se námitka týká, pak je takové odmítnutí čistě účelové, neboť z námitky bylo zřejmé, že veřejnoprávním orgánem, kterého se námitka týkala byl stavební úřad.

Poddimenzování parkovacích míst

22. Žalobce má za to, že z technické zprávy přiložené k žádosti je patrné, že žadatel výrazně poddimenzoval počet parkovacích míst.

23. Žalovaný, ani stavební úřad nevzali dostatečně 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 správní orgány nevzaly v úvahu zánik stávajících parkovacích míst v ulici Angelovova. Stavební záměr tak dle názoru žalobce požadavky na dopravu v klidu nesplňuje.

Nevyjasněnost geologických poměrů

24. Žalobce dále namítá obsah technické zprávy, která 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.
25. Stavební úřad a žalovaný námitku vypořádali 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, avšak zmíněnou zprávu nelze považovat za řádný geologický průzkum, zpráva je pro svoji stručnost a obecnost nedostatečným podkladem pro rozhodnutí v územním řízení.

Zastínění stávajících objektů

26. Žalovaný stavební záměr podpořil přesto, že v důsledku nadměrných rozměrů stavby též dojde k zastínění stávajících objektů, a to zejména domu č.p. 3166 — 3171, kdy dle názoru žalobce žalovaným odkazovaná studie studii oslunění a denního osvětlení zpracovaná společností Dalea s.r.o. dne 26.03.2018 dostatečně neprokazuje, že u stávajících bytových domů nedojde vlivem navrhované výstavby ke snížení doby oslunění dotčených fasád pod normové hodnoty.

Zneužití vlastnictví

27. Žalobce zejména akcentuje jím již dříve opakovaně uplatňovanou námitku, týkající se výkonu vlastnického práva žadatele/stavebníka. Vlastník nemovité věci totiž není 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 nepřípustné užívat vlastní věc nebo s ní nakládat takovým

způsobem, který narušuje nebo ohrožuje oprávněné zájmy jiných osob nebo veřejný zájem.

28. Žalovaný a stavební úřad námitku zamítli s tím, že došel k závěru, že daná stavba nepřekračuje limity stanovené právními předpisy a splňuje požadavky pražských stavebních předpisů.
29. Žalobce 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.
30. Tvrzení správního orgánu, 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. Žalobce má za to, 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.

III.

Účel správní žaloby

1. Žalovaný v rozhodnutí MHMP uvádí, že z hlediska systematiky čl. 11 Listiny je pro věc významné, že záruka vlastnického práva (čl. 11 odst. 1 věta první) zahrnuje i právo věc užívat a nakládat s ní (zejména úplatně převést), že vlastníků nesmí být poskytnuta různá intenzita ochrany různých forem vlastnictví (čl. 11 odst. 1 věta druhá) a že vlastnictví není neomezeným panstvím nad věcí, ale právním panstvím v rámci prostoru vymezeného právní úpravou a podle jejích podmínek (srov. odst. 54–56 nálezu sp. zn. Pl. ÚS 27/16 ze dne 18. 12. 2018). Proto není možné k věci přistupovat tak, že vlastnická práva sousedů zůstanou absolutně nedotčena, tzn. v případě stěžovatele tak, že se faktické poměry jeho nemovité věci nezmění.
2. V uvedeném se však žalovaný dle názoru žalobce mýlí s obsahem odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu, neboť **žalobce nepožaduje, aby se stávajícím objektem Sázava nebylo nijak nakládáno, pouze požaduje řádné vymezení a dodržení postupů souvisejících s ochranou urbanistického celku a oprávněných zájmu obyvatel sídliště.**
3. Žalobce se též dovolává svého práva na příznivé životní prostředí, které je zakotveno v čl. 35, odst. 1 Usnesení předsednictva České národní rady ze dne 16. prosince 1992 o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součásti ústavního pořádku

České republiky. Ústavní soud opakovaně judikoval, že ani zařazení určitého práva v systému Listiny mezi hospodářská, sociální a kulturní práva neznamená jejich nevymahatelnost. V souvislosti s právem na příznivé životní prostředí Ústavní soud zároveň konstatoval ve svém nálezu III. ÚS 70/97, že toto právo je subjektivním právem, kterého se lze domáhat. Zásah do tohoto práva není vázán na konkrétní následek způsobený adresátu této ústavní normy, není tak nutno zjišťovat, zdali vznikla konkrétní újma. Takto široce zakotvené právo má v Listině své opodstatnění, neboť zásahy, které znamenají bezprostřední zásah do osobní integrity člověka (ve smyslu fyzickém či hmotném, například únik vysoce toxických látek do prostředí – okolí stavby, jehož důsledkem je poškození zdraví či smrt fyzických osob) jsou ošetřeny v dalších ustanoveních Listiny.

4. V této souvislosti je nutno poukázat na zvláštní povahu ochrany práva na příznivé životní prostředí. Ochrana v tomto smyslu vykazuje nejvyšší účinnost při preventivním působení, tedy při předcházení tomu, aby vůbec k poškození nebo porušení životního prostředí a následnému zásahu do práva na život a zdraví člověka došlo. Tento preventivní účel vyjadřuje i právní úprava, která určuje u činností, které mohou mít na životní prostředí nepříznivý vliv, nutnost získat povolení (souhlas, vyjádření apod.) příslušného orgánu veřejné moci. Tato skutečnost odůvodňuje jak rozšíření právní sféry každého na základě čl. 35 Listiny, tak i preventivní charakter tohoto ustanovení.
5. Tuto logiku ústavní úprava respektuje, když v čl. 35 odst. 3 Listiny stanovuje, že při výkonu svých práv nesmí nikdo ohrožovat životní prostředí nad míru stanovenou zákonem. Z čl. 35 odst. 3 Listiny vyplývá právo fyzických i právnických osob domáhat se, aby orgány veřejné moci dostatečně dbaly na plnění povinnosti neohrožovat životní prostředí nad míru stanovenou zákonem. Jde o pozitivní závazek státu, o horizontální působení práva na příznivé životní prostředí i vůči jiným fyzickým nebo právnickým osobám.
6. Dle názoru žalobce tak vydání napadeného rozhodnutí došlo i k zásahu do jeho práva na příznivé životní prostředí dle čl. 35 odst. 3 Listiny.

IV.

Návrh na přiznání odkladného účinku žaloby

7. **Vzhledem k výše uvedenému žádá žalobce soud o přiznání odkladného účinku své žaloby na základě ustanovení § 73 odst. 2 s. ř. s.** Žalobce si je vědom skutečnosti, že pro přiznání odkladného účinku požaduje zákon splnění podmínky újmy, kterou by pro navrhovatele odkladného účinku znamenal výkon nebo jiné právní následky napadeného rozhodnutí správního orgánu nebo soudu a absence rozporu s důležitým veřejným zájmem. Výstavba navrhovaná dle záměru žadatele by přitom vedla přesně k takovým důsledkům, tj. k nepoměrně větší újmě žalobce, než jaká přiznáním odkladného účinku může vzniknout jiným osobám. Přiznání odkladného účinku je přitom v daném případě bez rozporu s důležitým veřejným zájmem.
8. Na základě realizace Napadených rozhodnutí by mohlo dojít k **zásadní a nenapravitelné újmě na právech žalobce.**

9. Žalobce je přesvědčena, že lze analogicky odkázat také na usnesení Ústavního soudu sp. zn. II ÚS 3831/14, ve kterém Ústavní soud odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 3. 2007, č. j. 1 As 13/2007-63. V tomto rozsudku Nejvyšší správní soud zdůrazňuje, že „právě na základě čl. 9 odst. 4 (Aarhuské) Úmluvy musí být stěžovatelům z řad dotčené veřejnosti, tedy i stěžovateli, vyhověno k jejich návrhům na přiznání odkladného účinku správní žaloby tak, aby nemohlo docházet k situacím, kdy v **době rozhodování o správní žalobě již byl povolený záměr nevratně realizován**. Pokud by návrhu na přiznání odkladného účinku vyhověno nebylo, došlo by k porušení čl. 9 odst. 4 Aarhuské úmluvy a čl. 10a směrnice, neboť **poskytovaná soudní ochrana by nebyla včasná a spravedlivá.**“
10. Žalobce si je plně vědom skutečnosti, že rozhodování o přiznání odkladného účinku závisí na individuálním posouzení každého případu, tedy na povaze žalobou napadených rozhodnutí ve spojení s konkrétními skutkovými okolnostmi. **Žalobce přitom považuje přiznání odkladného účinku žaloby, a tím pozastavení účinků Napadených rozhodnutí, za zcela zásadní v rámci dalšího pokračování soudního řízení pro efektivní ochranu svých práv.** Bez přiznání odkladného účinku hrozí, že poskytovaná soudní ochrana nebude včasná a spravedlivá.
11. **Důsledky hrozící při realizaci stavebního záměru jsou závažné a způsobilé trvale znehodnotit danou lokalitu a její urbanistický charakter a životní prostředí.** Žalobce současně dodává, že **přiznání odkladného účinku žaloby nemůže být v tomto případě v rozporu s jiným důležitým veřejným zájmem.** Jak bylo popsáno výše, přiznání odkladného účinku by v tomto případě veřejné zájmy naopak ochránilo.
12. **Přiznání odkladného účinku by se nepochybně dotklo práv stavebníka, nikoliv však nepřiměřeným způsobem.** K pozastavení účinků Napadených rozhodnutí by totiž došlo jen na omezenou dobu, tedy do vydání rozhodnutí soudu ve věci samé.
13. **S ohledem na výše uvedené jsou dle názoru žalobce naplněny všechny podmínky pro přiznání odkladného účinku žaloby dle ustanovení § 73 odst. 2 s. ř. s.** Žalobce proto navrhuje, aby soud přiznal žalobě odkladný účinek, a to v nejkratším možném termínu.

V.

Žalobní návrh

S ohledem na výše uvedené, kdy se dle názoru žalobce správní orgány řádně nevypořádaly s námitkami podanými SVJ Angelovova, a povolily žadateli umístění novostavby objektu bytového domu Rilská, **který svými rozměry a hmotou výrazně narušuje stávající urbanistický charakter a strukturu stabilizovaného území sídliště Modřany, a poškozuje zájmy uživatelů okolních nemovitostí nad přiměřenou míru,**

žalobce navrhuje, aby Městský soud v Praze vydal následující:

Rozsudek:

- I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru stavebního řádu, ze dne ze dne 6.5.2024, č.j. MHMP 620805/2024 Sp. zn.: S-MHMP 1825954/2023/STR, se ruší.
- II. Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 12, Odboru výstavby, ze dne 17.5.2023, č. j. zn. OVY/37620/2019/Št Čj: P12 3625/2023 OVY, se ruší a věc se vrací k dalšímu řízení.
- III. Žalovaný je povinen uhradit žalobci náklady řízení k rukám jeho právního zástupce do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Společenství vlastníků Angelovova 3166 – 3171,
zastoupeno **Mgr. Štěpánem Janáčem, advokátem**