



DeveLaw, advokátní kancelář  
Záhřebská 577/33, 120 00 Praha 2  
Mgr. Roman Sulánský, advokát

Městská část Praha 8

Úřad městské části

Odbor územního rozvoje a výstavby

Zenklova 35

Praha 180 48

Sp.zn.: MCP8 444998/2023/OV. Ves

V Praze dne 18.10.2024

**Stavebník:** FK2 s.r.o.

IČO: 04314310

Sídlem: Sokolovská 12, Praha 186 00

**Oznamovatel:** Bytové družstvo Sokolovská 12/43

IČO: 032 85 251

Sídlem: Sokolovská 12/43, Praha 186 00

**Zastoupen:** Mgr. Roman Sulánský, advokát, ČAK: 18878

Sídlem: Pod tratí 275, Hrádek, 338 42

## Podnět k odstranění stavby



## I.

Právní zástupce oznamovatele tímto oznamuje výše uvedenému správnímu orgánu převzetí právního zastoupení oznamovatele, kdy tuto skutečnost prokazuje přiloženou plnou mocí a kdy nadále žádá, aby veškerá dokumentace byla zasílána do datové schránky právního zástupce oznamovatele.

## II.

Oznamovatel tímto oznamuje výše uvedenému správnímu orgánu, že ze strany výše uvedeného stavebníka došlo k provedení stavby v rozporu s vydanými rozhodnutími a dále ke stavební činnosti, ke které nebylo vydáno jakékoliv stavební povolení.

Stavebník byl účastníkem řízení pod sp.zn.: MCP8 444998/2023/OV. Ves, které bylo však zastaveno na základě právního jednání stavebníka. Dané řízení bylo vedeno pod názvem:

*„Stavební úpravy vnitřních prostor- světlíku, za účelem odvlhčení a prosvětlení 1.PP bytového domu- změna užívání na nezdavatnické zařízení "centrum péče o tělo" Praha, Karlín č.p. 12, Sokolovská 43 na pozemku parc. č. 262 v katastrálním území Karlín.“*

Avšak ze strany stavebníka došlo a dochází ke stavebním pracím, která nemá povolené, kdy danou skutečnost zjistil taktéž zástupce MČ Praha 8, při kontrole nemovité věci dne 26.3.2024, kdy je zcela zarážející, že nedošlo ze strany zástupce městské části, tedy osoby oprávněné z věcného břemena k oznámení daných skutečností na výše uvedený správní orgán, a to jednat s ohledem na jeho povinnost v rámci státní správy a pak především s ohledem na jeho zákonné povinnosti jakožto oprávněného z věcného břemena, kdy tímto jednáním oprávněná městská část, jakožto oprávněná z věcného břemena zcela fatálním způsobem zasahuje do práv povinného z věcného břemena a tímto zásadně překračuje svá práva.

Stavebník byl legálně oprávněn upravit světlíky v daném prostoru, nikterak však provést celkovou rekonstrukci daného prostoru, kdy jak vyplývá z původního správního řízení toto také nežádal a ani nedoložil jakýkoliv dokument, který by dané prokazoval. Jedná se tedy o zásadní porušení právních předpisů.

Oznamovatel zasílá výše uvedenému správnímu orgánu fotografie, které zcela jednoznačně svědčí o skutečnosti, že stavebník jedná a jednal v rozporu s vydanými rozhodnutími v rámci správního řízení a tímto porušuje veškerá ustanovení stavebního zákona.

Oznamovatel tedy požaduje okamžité zahájení řízení o odstranění stavby, neboť stavba je prováděna bez povolení.

Oznamovatel dále žádá o provedení úkonů směřujících k okamžitému zastavení stavebních prací, a to ze strany správního orgánu, kdy stavebník je si zcela vědom svých pochybení, avšak i přesto nadále pokračuje ve stavební činnosti, a to bez povolení, tedy dané jednání zcela jednoznačně svědčí o jeho ignorování právních předpisů.

Oznamovatel požaduje, aby byl ve lhůtě 30 dnů ode dne odeslání tohoto podnětu vyrozuměn prostřednictvím svého právního zástupce o úkonech učiněných výše uvedený správním orgánem s ohledem na předmět podaného podnětu.

**Bytové družstvo Sokolovská 12/43**

**V plné moci Mgr. Roman Sulánský, advokát**

Účastník řízení dále tímto doplňuje své již podané námitky do správního řízení o následující argumentaci.

### III.

Účastník řízení v první řadě namítá a poukazuje na skutečnost, že v místě stavby došlo k nálezům velkého množství lidských kostí, kdy o této skutečnosti se účastník řízení dozvěděl od pracovníka na stavbě samé a kdy k danému zasílá účastník řízení fotodokumentaci.

S ohledem na tuto skutečnost je dle právního názoru účastníka řízení na místě archeologický výzkum s ohledem na možnost nálezů historicky vzácných předmětů.

### IV.

Účastník řízení dále namítá, že stavebník učinil stavební úpravy se kterými nebyl účastník seznámen a tyto ani neodsouhlasil, jedná se mimo jiné o odstranění bezpečnostních mříží z oken. Dále účastník řízení nebyl stavebníkem informován a taktéž si nevyžádal souhlas ke změnám stavby spočívajících v úpravách vnitřního prostoru, světlíku, a to za účelem odvlhčení a prosvětlení 1.PP, kdy daná stavební úprava jistě vyžaduje souhlas vlastníka stavby, neboť se jedná o značný zásah do stavby samotné a stavebník k danému zásahu nemá jakékoliv oprávnění.

### V.

Účastník také dále nevydal svůj souhlas o změně využívání daného prostoru na nezdavotnické zařízení „centrum péče o tělo“, kdy pouze vlastník, tedy účastník řízení může dát potřebný souhlas k dané změně, a to před vydáním potřebného rozhodnutí ze strany správního orgánu.

### VI.

Účastník řízení dále poukazuje na účelovost a jednání v rozporu s dobrými mravy ze strany stavebníka, kdy ten již v době získání stavebního povolení dne 18.2.2022 dle ve spisu doložené projektové dokumentaci od počátku plánoval a počítal se stavebními úpravami, které jsou nyní předmětem správního řízení, kdy toto jednání je zcela účelové a nenachází oporu v právním řádu, kdy změna před dokončením má vycházet ze zjištění nových skutečností, které se objeví v průběhu výstavby jakožto zcela nové a nepředvídatelné informace, které stavebník nemá v době podání žádosti o vydání stavebního povolení, avšak v daném případě stavebník již dobře věděl, že dané změny bude chtít udělat, avšak dané změny nezahrnul do původního stavebního povolení.

### VII.

Účastník řízení dále nesouhlasí se skutečností, že v předmětném správním řízení nedošlo k nařízení kontrolní prohlídky za účasti účastníka řízení, a to s ohledem na znatelný zásah do jeho vlastnických

práv, kdy stavebník prováděl a provádí stavební úpravy, které jsou prováděny bez souhlasu účastníka řízení a kdy účastník řízení nemá faktickou možnost dané stavební úpravy zkontrolovat a zjistit, jakým způsobem došlo k zásahu do nemovité věci ve vlastnictví účastníka řízení a zda např. nedošlo k zásahu do nosných konstrukcí a k ohrožení statiky stavby jako celku.

Účastník řízení tedy trvá na nařízení místního šetření za své účasti.

#### VIII.

Účastník řízení dále napadá účel využití daného prostoru, kdy dle jeho názoru tvrzený účel využití daného prostoru se neshoduje s informacemi, které jsou součástí spisového materiálu, kdy účastníkovi řízení se zdá zcela zvláštní, že daný prostor má být využíván pro masážní účely, avšak dále k ubytování osob, které přijdou na masáž, kdy účastníkovi není známo, že by v rámci České republiky fungoval masážní salon s ubytováním, kdy buď v dané věci se jedná o čistě ubytovací prostory s wellness a v takovém případě je nutné takovéto prostory podrobit nutným stanoviskům a vyšším standardům na hygienu, bezpečnost a další náležitosti, kdy masážní salon, tyto požadavky nevyžaduje a tedy jednalo by se opakovaně o účelové jednání ze strany stavebníka nebo se může jednat o prostor, kde budou poskytovány služby jiného typu a tedy opakovaně se jedná o zastřené jednání, kdy stavebník svým jednáním má snahu obcházet právní předpisy, tak aby pro něj bylo jednodušší a pravděpodobnější získání potřebného povolení.

**Bytové družstvo Sokolovská 12/43"**

**V plné moci Mgr. Roman Sulánský, advokát**

# Dodejka datové zprávy

**Předmět:** Odstranění stavby  
**ID zprávy:** 1428134585  
**Datum a čas dodání:** 20.10.2024 v 20:55:11

---

**Adresát:** Městská část Praha 8, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8, CZ  
**ID schránky:** g5ybp2

---

**Zmocnění:** Nežadáno  
**Odstavec:** Nežadáno  
**Naše číslo jednací:** Nežadáno  
**Naše spisová značka:** Nežadáno  
**Vaše číslo jednací:** Nežadáno  
**Vaše spisová značka:** Nežadáno  
**K rukám:** Nežadáno  
**Do vlastních rukou:** Ne  
**Doručení fikcí zakázáno:** Ne

---

## Události zprávy:

20.10.2024 v 20:55:11 EV0: Datová zpráva byla podána.  
20.10.2024 v 20:55:11 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.

---

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 245516

---

**Datum vzniku a zápisu:**

13. srpna 2015

---

**Spisová značka:**

C 245516 vedená u Městského soudu v Praze

---

**Obchodní firma:**

FK 2 s.r.o.

---

**Sídlo:**

Sokolovská 12/43, Karlín, 186 00 Praha 8

---

**Identifikační číslo:**

043 14 310

---

**Právní forma:**

Společnost s ručením omezeným

---

**Předmět podnikání:**

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v oborech činnosti uvedených v živnostenském listu.

---

**Statutární orgán:****Jednatel:**

Ing. FILIP KREJČÍ, dat. nar. 3. prosince 1973  
Křížíkova 56/75, Karlín, 186 00 Praha 8

**Počet členů:**

1

**Způsob jednání:**

Jednatel zastupuje společnost samostatně.

---

**Společníci:****Společník:**

Ing. FILIP KREJČÍ, dat. nar. 3. prosince 1973  
Křížíkova 56/75, Karlín, 186 00 Praha 8

---

**Podíl:**

Vklad: 50 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 50%

Druh podílu: základní podíl číslo 1

Kmenový list: vydává se

---

**Podíl:**

Vklad: 50 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 50%

Druh podílu: základní podíl číslo 2

Kmenový list: vydává se

---

**Základní kapitál:**

100 000,- Kč

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 18.11.2024 09:24

Údaje platné ke dni 18.11.2024 03:56