



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415



Odbor výstavby, Vidimova 1325, Praha 4, Telefon: 267 902 111

Sp. značka: OV/19/030132/Bu
Čj.: MCP11/21/065623/OV/Bu
Vyřizuje: Ing. Jan Bureš
Ing. Jarmila Preradová
tel.: 267 902 337, 267 902 340
e-mail: buressj@praha11.cz
preradovaj@praha11.cz

Praha, 28. 12. 2021

ROZHODNUTÍ
OPATŘEÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE PRO NEZBYTNÉ ÚPRAVY

Výroková část:

Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby, jako speciální stavební úřad příslušný podle § 15 odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích") a dále podle vyhlášky č.55/2000 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění, zjistil na základě kontrolní prohlídky ze dne 20. 06. 2019 a na základě posudků, které zpracovali:

- Ing. Tomáš Bryčka, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0007681 v 1/2004.
- Ing. Evžen Horáček, DrSc., znalec z oboru stavebnictví konstrukce pozemních staveb v 3/2004
- Ing. Karel Mikeš, Ph.D., znalec v oboru stavebnictví, v 5/2021

že stavba nazvaná

„Zed' na pozemku parc. č. 209 v k. ú. Křeslice“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 209 v katastrálním území Křeslice, jejíž vlastníkem je:

Městská část Praha-Křeslice, IČO 00240389, Štychova 2/34, Praha 10-Křeslice, 104 00 Praha 114, kterou zastupuje JUDr. Michal Bernard, Ph.D., advokát společnosti Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o., IČO 01825666, Klokotská 103/13, 390 01 Tábor 1,
(dále jen "vlastník"),

svým technickým stavem ohrožuje zdraví a životy osob nebo zvířat a je nezbytné odstranit tuto bezpečnostní závadu.

Na základě výše uvedených zjištění stavební úřad:

Podle § 137 odst. 5 stavebního zákona

n a ř i z u j e

vlastníkovi stavby opatření projektové dokumentace pro provedení nezbytných úprav nejpozději

do 90 dnů od data doručení tohoto rozhodnutí

a stanoví podmínky pro vyhotovení projektové dokumentace:

1. Projektová dokumentace bude vyhotovena ve dvojím provedení a zpracována bude autorizovanou osobou v příslušném oboru.
2. Projektová dokumentace musí obsahovat:
 - a) situační výkres
 - b) způsob dočasného zajištění opěrné zdi před působením povětrnostních vlivů (technický popis)
 - c) návrh nezbytných úprav (v rozsahu min. celé délky pozemku č. parc. 209 v k.ú. Křeslice; dle odborných znalostí autorizované osoby může jít o rozsah větší)
 - d) statické posouzení navržených nezbytných úprav dle bodu c) výše v plném rozsahu řešené stavby včetně kontrolovatelného statického výpočtu a příslušných výkresů
 - e) technický popis nezbytných úprav včetně způsobu jejich provádění s ohledem na životní prostředí (prašnost), časový harmonogram prací.
3. Projektová dokumentace bude vycházet z geotechnického průzkumu od firmy INSET, zpracovaného v 6/2021
4. Projektová dokumentace bude ve stanovené lhůtě předložena stavebnímu úřadu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 písm. b/ zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, dále jen „správní řád“):

Městská část Praha-Křeslice, IČO 00240389, Štychova 2/34, Praha 10-Křeslice, 104 00 Praha 114.

Odůvodnění:Před zahájením řízení o nařízení nezbytných úprav

Při kontrolní prohlídce dne 20. 06. 2019 byl zjištěn havarijný stav zdi na jižní straně pozemku parc. č. 209 v k. ú. Křeslice směrem do svahu (v blízkosti ulice Ke Kovárně). Jedná se o cca 7 m vysokou cihelnou stěnu, kde cihly jsou již v mnoha místech vlivem eroze zcela rozpadlé. Zeď je tedy v natolik špatném stavebně technickém stavu, že může dojít k opadávání jednotlivých nebo i většího množství cihel spolu se zeminou. Lze tedy konstatovat, že stavem zdi jsou na zdraví a životech ohroženy osoby a zvířata pohybující se pod touto zdí.

Správní orgán se havarijným stavem této zdi zabývá již od roku 2004. Dne 28. 01. 2004 podal tehdejší vlastník pozemku parc. č. 209 v k. ú. Křeslice, pan Bitomský, podání nazvané: *Žádost o prošetření stavu nosné zdi obecního pozemku*, ve sterém se obrací na stavební úřad s žádostí o opravu této zdi z důvodu jejího poškození vzniklého údajnou špatnou údržbou veřejné komunikace. K tomuto podání pan Bitomský připojil též posudek, který zpracoval Ing. Tomáš Bryčka, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0007681 v 1/2004. MČ Praha - Křeslice současně zadala posudek stavu zdi autorizovanému znalci. Dne 01. 04. 2004 pod č.j. 12472 byl Městskou částí Praha – Křeslice doložen stavebnímu úřadu posudek „*Vady a poruchy obvodové stěny nebytového objektu na parc. č. 209 u domu Nad Mostem 47 v Praze-Křeslicích*“ který zpracoval Ing. Evžen Horáček, DrSc., znalcem z oboru stavebnictví konstrukce pozemních staveb v 3/2004.

Správní orgán nevyhodnotil stav zdi v roce 2005 jako zdraví a životy osob a zvířat ohrožující a v souvislosti s personálními změnami na OV bohužel došlo k založení spisu a tento byl znovu aktivován v roce 2019 v souvislosti se zřícením části zdi včetně poškození související komunikace v ulici Nad Mostem, která se v dané lokalitě nachází pod předmětnou stavbou.

Na základě výše uvedeného vyzval správní orgán písemností ze dne 15. 11. 2019, č.j. MCP11/19/057190/OV/Bu vlastníky pozemku parc. č. 209 v k. ú. Křeslice, kterými byli Ing. Mgr. Jaromír Šimek a JUDr. Ing. Hana Dvořáková (dále jen „vlastník pozemku“), ke zjednání nápravy spočívající v doložení aktuálního znaleckého statického posudku, týkajícího se stavebně technického stavu a zejména funkce zdi na jižní straně pozemku parc. č. 209 v k. ú. Křeslice (v blízkosti ulice Ke Kovárně). Z důvodu pochybností ohledně doručení výzvy č.j. MCP11/19/057190/OV/Bu ze dne 15. 11. 2019 vlastníkům pozemku parc. č. 209 v k. ú. Křeslice (výzva byla prokazatelně doručena na

vědomí MČ Praha – Křeslice), a tím vzniklé možnosti, že nedošlo k jejich seznámení s obsahem této písemnosti, vyzval správní orgán dne 14. 02. 2020 pod č.j. MCP11/20/009425/OV/Bu vlastníky stavby znovu ke zjednání nápravy ve stejném rozsahu jaký byl požadován výzvou č.j. MCP11/19/057190/OV/Bu, a to ve lhůtě 60 dnů od doručení výzvy. Výzva č.j. MCP11/20/009425/OV/Bu byla povinným doručena fikcí dne 02. 03. 2020 – lhůta marně uplynula ke dni 05. 05. 2020.

Vzhledem k tomu, že vlastník pozemku ve stanovené lhůtě nápravu nezjednal (nesplnil výzvy č.j. MCP11/19/057190/OV/Bu a č.j. MCP11/20/009425/OV/Bu) stavební úřad zjednání nápravy nařídil rozhodnutím č.j. MCP11/20/027721/OV/Bu ze dne 27.05.2020, které bylo oběma vlastníkům pozemku doručeno shodně dne 12. 06. 2020. Proti tomuto rozhodnutí podali vlastníci pozemku dne 30. 06. 2020 opožděné odvolání. Odvolací orgán Odbor stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy rozhodnutím č.j. MHMP 1247623/2020 ze dne 15. 12. 2020 odvolání jako opožděné zamítl (právní moc 04. 01. 2021).

Vzhledem ke skutečnosti, že osoba, jíž byla uložena povinnost nepeněžitěho plnění, v určené lhůtě tuto povinnost dobrovolně nesplnila, postupoval správní orgán podle ustanovení hlavy XI správního řádu a ve smyslu ustanovení § 109 odst. 1 a 2 správního řádu vydal dne 05. 03. 2021, pod č.j. MCP11/21/002306/OV/Bu exekuční správní orgán exekuční výzvu, kterou vyzval povinného (vlastníka pozemku) ke splnění povinnosti doložení aktuálního (znaleckého) statického posudku v určené náhradní lhůtě. Správní orgán stanovil náhradní lhůtu 45 dnů ode dne doručení exekuční výzvy. Dne 05. 05. 2021 obdržel správní orgán Znalecký posudek, který zpracoval Ing. Karel Mikeš, Ph.D., znalec v oboru stavebnictví, v květnu 2021, **ve kterém znalec uvádí, že posuzovaná konstrukce plní funkci opěrné stěny pro komunikaci.**

Plní-li opěrná zeď funkci opěrné stěny, pak se jedná o součást komunikace v ulici Ke Kovárně na pozemku č. parc. 144/1 a 144/9, oba v k.ú. Křeslice, jejímž vlastníkem je právě Městská část Praha-Křeslice.

Řízení o nařízení nezbytných úprav

Speciální stavební úřad oznámil písemností č.j. MCP11/21/024858/OV/Bu ze dne 11. 05. 2021 zahájení řízení o nařízení nezbytných úprav podle § 137 odst. 1 písm. b) za podpory § 137 odst. 5 stavebního zákona výše uvedené stavby. Správní orgán v písemnosti č.j. MCP11/21/024858/OV/Bu prohlásil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy do 15 dnů od doručení písemnosti č.j. MCP11/21/024858/OV/Bu. Dne 27. 05. 2021, pod č.j. MCP11/21/02872 obdržel speciální stavební úřad od účastníka řízení, Městské části Praha – Křeslice, podání nazvané: „*Námítky účastníka řízení o nařízení nezbytných úprav zdi na pozemku parc. č. 209 v kat. úz. Křeslice*“. Speciální stavební úřad následně odstranil procesní nedostatky sdělením č.j. MCP11/21/028486/OV/Bu ze dne 31. 05. 2021, ve kterém v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu informoval účastníky řízení o skutečnosti, že mají možnost se vyjádřit do 10 dnů ode dne doručení sdělení č.j. MCP11/21/028486/OV/Bu.

Protože stavební zákon neupravuje speciální postup při vedení tohoto řízení, je řízení vedeno dle obecných zásad správního řádu. V oznámení o zahájení řízení ze dne 11. 05. 2021, č.j. MCP11/21/024858/OV/Bu stavební úřad prohlásil, že se účastníci řízení mohou vyjádřit ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení daného oznámení, avšak neupřel jim možnost, vyjádřit se i po této lhůtě. Byla zde volena ne příliš vhodná formulace „prohlašuje“ místo „žádá účastníky“. Následně vydané sdělení ze dne 31. 05. 2021, č.j. MCP11/21/028486/OV/Bu, mělo tuto nevhodnou formulaci napravit. Práva účastníků řízení byla tímto upřesňujícím krokem jednoznačně zajištěna.

Dne 07. 06. 2021, pod č.j. MCP11/21/030127, obdržel správní orgán od Městské části Praha – Křeslice, v zastoupení, žádost o prodloužení lhůty k doložení podkladů řízení. Městská část Praha – Křeslice tím to podáním žádá speciální stavební úřad o prodloužení lhůty k doložení odborného znaleckého posudku o 90 dní. Svou žádost odůvodňuje nutností času, který je potřeba k vypracování odborného znaleckého posudku znalcem s odpovídající kvalifikací a rovněž poukazuje na skutečnost, že v době letních prázdnin a plánovaných dovolených může dojít k prodloužení doby, po kterou bude možné tento posudek zajistit.

Speciální stavební úřad žádosti Městské části Praha – Křeslice ze dne 07.06.2021 vyhověl a předmětnou lhůtu prodloužil o 90 dní ode dne uplynutí lhůty, o které účastníky řízení informoval sdělením č.j. MCP11/21/028486/OV/Bu, tedy do 06.09.2021. Původní lhůta byla určena oznámením o zahájení řízení ze dne 11. 05. 2021, MCP11/21/024858/OV/Bu. Bylo v zájmu věci poskytnout vlastníkovvi stavby přiměřený čas k doložení potřebných podkladů, a proto po zvážení všech okolností správní orgán lhůtu stanovenou v oznámení ze dne 11. 05. 2021, č.j. MCP11/21/024858/OV/Bu, usnesením ze dne 09. 06. 2021, č.j. MCP11/21/030810/OV/Bu, o žadatelem navržených 90 dní, tedy do 06. 09. 2021, prodloužil. Vlastníkovi tak poskytl určitou jistotu, že nebude v rámci daného řízení zatím rozhodovat.

Při stanovení lhůty v usnesení ze dne 09. 06. 2021, č.j. MCP11/21/030810/OV/Bu, přihlédl správní orgán zejména ke skutečnostem, které žadatel uvádí v podání ze dne 07. 06. 2021, dále však vzal v úvahu skutečnosti uvedené ve sdělení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu ze dne 15. 12. 2020, č.j. MHMP 1910293/2020, ve kterém se zabývá skutečností, zda nejsou předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí č.j. MCP11/20/027721/OV/Bu, sp. zn. OV/19/030132/Bu ze dne 27. 05. 2020 v přezkumném řízení, pro obnovu řízení nebo vydání opravného rozhodnutí. Odbor stavebního řádu MHMP v písemnosti č.j. MHMP 11910293/2020 mimo jiné uvádí, že oba posudky, které má správní orgán k dispozici (zpracované Ing. Evženem Horáčkem, DrSc, a Ing. Tomášem Bryčkou) a které byly zpracovány v roce 2004 konstatují havarijní stav zdi. Dle názoru odboru stavebního řádu MHMP je zřejmé, že pokud v mezidobí nedošlo k žádným opravám zdi, její stav se musel ještě víc zhoršit.

Na základě zjištění stavebního úřadu, že zeď nacházející se v jižní části pozemku parc.č. 209 v k.ú. Křeslice je v havarijním stavu a současně existuje důvodné podezření, že tato zeď by mohla být opěrnou zdí podpírající v dotčeném úseku komunikaci Ke kovárně, vydal správní orgán dne 16.06.2021 pod č.j. MCP11/21/031092/OKS/Kra, sp. zn. OV/21/031061/Kra rozhodnutí, kterým bylo rozhodnuto o nařízení okamžitého vyklizení pozemků a staveb v okolí havarijní stavby zdi na pozemku parc.č. 209 v k.ú. Křeslice. Proti tomuto rozhodnutí podali dne 18. 06. 2021 odvolání Městská část Praha-Křeslice a dne 25. 06. 2021, účastník řízení o vyklizení Hana Štěrbová. O podaném odvolání nebylo dosud rozhodnuto.

Dne 06. 09. 2021 pod č.j. MCP 11/21/045784, obdržel speciální stavební úřad žádost Městské části Praha – Křeslice o prodloužení lhůty k doložení znaleckého posudku do 30. 10. 2021. Svou žádost MČ Praha – Křeslice odůvodnila vytížeností oprávněné osoby a nedávnými letními prázdninami. K žádosti byl přiložen geotechnický průzkum od firmy INSET, zpracovaný v 6/2021, ve kterém zpracovatel konstatuje, že za cihlovým zdívem zdi na pozemku parc. č. 209 v k. ú. Křeslice se nacházejí nebezpečné zeminy, ve kterých vedou místní inženýrské sítě. Z analýzy blízkého odřezu v ulici Nad Mostem vyplynul závěr, že tento blízký odřez je při kombinaci hlavních puklinových systémů náchylný k vyjíždění balvanů a bloků horniny. Speciální stavební úřad s ohledem na to, že vlastník stavby částečně konal, seznal lhůtu navrženou Městskou částí Praha – Křeslice za přiměřenou a usnesením č.j. MCP11/21/048926/OV/Bu ze dne 21. 09. 2021 lhůtu prodloužil do 30. 10. 2021.

Vlastník stavby ve stanovené lhůtě nedoplnil žádné další podklady k vydání rozhodnutí.

Speciální stavební úřad v písemnosti č.j. MCP11/21/024858/OV/Bu ze dne 11. 05. 2021, kterou oznámil zahájení řízení o nařízení nezbytných úprav uvedl v rámci popisu nezbytných úprav též nutnost opatření inženýrsko-geologického průzkumu. Vzhledem ke skutečnosti, že vlastník stavby v průběhu řízení doložil v rámci podání ze dne 06. 09. 2021 též geotechnický průzkum od firmy INSET, zpracovaný v 6/2021, nařizuje správní orgán tímto rozhodnutím pouze předložení projektové dokumentace pro provedení nezbytných úprav dle § 137 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

Speciální stavební úřad v řízení zjistil, že uložením opatřit projektovou dokumentaci pro provedení nezbytných úprav nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Ve výrokové části speciální stavební úřad uvedl **podmínky k předložení projektové dokumentaci. Těmito podmínkami je zajištěno, aby návrh na provedení nezbytných úprav byl realizovatelný a aby se dále neprodložovala doba ohrožení zdraví a života osob a zvířat možným zřícením předmětné zdi včetně možného utržení svahu za touto zdí.** Autorizovaná osoba odpovídá za správnost,

úplnost a proveditelnost navrhovaných nezbytných úprav a soulad návrhu s platnými předpisy. Stanovená lhůta 90 dnů ode dne doručení tohoto rozhodnutí je přiměřená požadovanému rozsahu dokumentace.

Správní orgán současně v souladu s § 138 odst. 4 stavebního zákona neposkytuje stavební příspěvek, neboť se jedná o situaci, kdy nařízenými nezbytnými úpravami mají být odstraněny závady vzniklé porušením nebo neplněním povinností vlastníka, konkrétně zanedbanou údržbou stavby v průběhu její existence. Speciální stavební úřad tedy nerozhodne o poskytnutí zálohy stavebního příspěvku na úhradu nákladů na pořízení požadované dokumentace a o podmínkách jejího vyplacení, neboť vlastníkově takový příspěvek nenáleží.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

dle § 27 odst. 1 písm. b) správního řádu stavební úřad zahrnul do okruhu účastníků řízení vlastníka stavby zdi a vlastníka pozemku parc. č. 209 v katastrálním území Křeslice na kterém se stavba nachází

Městskou část Praha-Křeslice, Štychova 2/34, Praha 10-Křeslice, 104 00 Praha 114

Mgr. Ing. Jaromír Šimek, Nad mostem č.p. 47/7, Praha 10-Křeslice, 104 00 Praha 114

dle § 27 odst. 2 správního řádu stavební úřad zahrnul do okruhu účastníků řízení vlastníky sousedních pozemků parc. č. 208, 210, 224, 225 a 226/2 vše v k. ú. Křeslice, vlastníky pozemků pod pozemní komunikaci Ke Kovárně v blízkosti stavby opěrné zdi (parc. č. 144/1 a 144/9 oba v k. ú. Křeslice) a osoby, které mají k těmto pozemkům jiné věcné práva.

Okruh účastníků řízení byl stanoven pro celé řízení o nařízení nezbytných úprav. Toto rozhodnutí předchází vydání rozhodnutí ve věci a vztahuje se výhradně na vlastníka stavby. Protože je tímto rozhodnutím ukládána povinnost pouze vlastníkově stavby, je ostatním účastníkům řízení zaslána pouze na vědomí.

Předložené doklady:

Plná moc k zastupování Městské části Praha – Křeslice pro JUDr. Michala Bernarda Ph.D., advokáta ze dne 03. 06. 2021.

Stanoviska sdělili: Dosud bez stanovisek

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastník: Městská část Praha - Křeslice, uplatnila námitky dne 27. 05. 2021, pod č.j. MCP11/21/028072

- 1) Doplnění důkazů, popis vzniku Zdi a právní posouzení vlastnictví

MČ zásadně nesouhlasí s tím, že je označována jako vlastník Zdi a že je s ní vedeno řízení o nařízení nezbytných úprav. Níže uvádí důvody, které ji vedou k závěru, že vlastníkem Zdi je Ing. Jaromír Šimek.

V první řadě MČ považuje za významné doplnit skutkové okolnosti týkající se vzniku předmětné Zdi, které jí jsou z dřívější doby známy. Dne 21. září 1998 bylo vydáno stavební povolení č.j. OV/2315/98/Vo, kterým byly povoleny stavební úpravy rodinného domu, adresa Nad Mostem 47/8, Praha 10 – Křeslice, umístěného na pozemku parc. č. 209, v kat. úz. Křeslice (dále jen „Stavební povolení“).

Stavební povolení explicitně zmiňuje, že „na pozemku stavby bude upravená stávající zděná kůlna ubouráním krovu a části svíslého zdiva při využití zastropení na terasu přístupnou z nového vnějšího schodiště. Součástí stavebních úprav je (...) oprava opěrných zdí na dvoře, vybudování oplocení na hranici pozemku na jižní straně při ulici Ke kovárně.“ Stavební činnost zároveň byla povolena výhradně v souladu s projektovou dokumentací. Z výkresu číslo 1 k této projektové dokumentaci označeném jako situace stavby se podává, že předmětná Zeď měla být opravena.

Z výše uvedených skutečností se zcela zřejmě podává, že Zeď byla součástí zděné kůlny, která byla později upravena na terasu. Jedná se tedy o součást nebytové stavby aktuálně představující terasu. Vzhledem k tomu, že vlastníkem terasy je vlastník Pozemku, lze konstatovat, že Zeď představuje majetek ve vlastnictví vlastníka Pozemku. V tomto směru lze tedy konstatovat, že vlastnické právo ke Zdi aktuálně náleží Ing. Jaromírovi Šimkovi.

Kromě výše uvedených skutečností vyplývajících ze Stavebního povolení a související projektové dokumentace lze pátrat ještě dále do minulosti. Zděná kůlna vznikla v souladu se závěry znaleckého posudku, zpracovaného dne 22. března 2004, Ing. Evženem Horáčkem, Dr.Sc., ze začátku 20. století. MČ si předmětný znalecký posudek dovoluje parafrázovat: „Domky byly umístěny na svahu v zářezu, když dvorek za domky byl vytvořen odtěžením horninového materiálu v horninovém masivu. Vzhledem k vysoké pevnosti horninového materiálu a nespojitosti ploch a jejich vzájemné vzdálenosti bylo možné odtěžit horniny tak, že líc horninového masivu byl svislý. Díky tomu bylo možné přistavět objekty těsně ke svislému líci upraveného horninového masivu. Tímto způsobem došlo rovněž k postavení předmětné zděné dílny. V rámci postavení této stavby měla být zajištěna dostatečná izolace stěny před vnikáním vody.“.

Stavební úřad uvádí, že k určení osoby, která je vlastníkem Zdi je určující, zda Zeď plní funkci opěrné zdi nebo nikoliv. S tímto názorem se MČ neztotožňuje a níže si dovoluje uvést svá východiska.

Podle MČ není vyhodnocení této otázky, zda Zeď plní opěrnou funkci, vůbec určující. Naopak pro určení osoby, které náleží vlastnické právo je zásadní otázkou, jak došlo ke vzniku určité věci, tedy kdo se stal jejím originárním vlastníkem a případně, zda v průběhu času došlo k převodu nebo přechodu takového vlastnického práva. Jak je patrné z výše uvedeného popisu historie vzniku předmětné Zdi, jejím vlastníkem byl jistě vlastník zděné kůlny, resp. vlastník z ní vybudované terasy. Ačkoliv mohlo v průběhu času dojít k postupnému zanesení mezery mezi Zdi a přilehlým pozemkem parc. č. 144/9 v kat. úz. Křeslice (dále jen „Pozemek komunikace“), který je ve vlastnictví MČ, těžko je možné z takové skutečnosti dovozovat přechod vlastnického práva ke Zdi. Vzhledem k tomu, že MČ od vlastníka Pozemku, potažmo vlastníka zděné kůlny, terasy nebo Zdi vlastnické právo nepřevzala, ani na ni nepřešlo, nelze v žádném případě uvažovat o tom, že by MČ měla být vlastníkem Zdi.

Ačkoliv je tedy možné, že Zeď plní opěrnou funkci, nelze z této skutečnosti, a to ani za pomoci Zákona o pozemních komunikacích dovozovat přechod vlastnického práva.

Pro ilustraci absurdity závěru, že se Zeď stává součástí Pozemku komunikace, lze poukázat na vlastnické poměry k jiným stavbám s podzemními podlažními, které přiléhají k pozemní komunikaci. Tyto stavba jistě také mají určitou zeď, která představuje opěrnou zeď k přilehlé pozemní komunikaci, neboť kdyby taková zeď nebyla ve stavbě zřízena, docházelo by k postupnému sesuvu dané pozemní komunikace a zároveň k znehodnocení samotné stavby. Pokud bychom vyšli z názoru stavebního úřadu, že je určující, zda Zeď plní nebo neplní funkci opěrné zdi, museli bychom dospět k závěru, že každá opěrná zeď, která sousedí s pozemkem, na kterém je umístěna pozemní komunikace, přechází do vlastnictví vlastníka dané pozemní komunikace. Vzniklo by tak naprosto nepředstavitelné uspořádání vlastnických vztahů, které je třeba důrazně odmítnout.

Pakliže, by výchozí skutkové okolnosti byly odlišné a např. by MČ nejprve nechala vybudovat pozemní komunikaci a k ní postavila opěrnou zeď, která by sloužila jako opora pozemní komunikace a následně by k ní sousední vlastník navázal stavbu určitého objemu přistavenou ke zdi, jednalo by se patrně o odlišnou věc. Nicméně tak tomu v posuzované věci není, a proto lze uzavřít, že podle MČ odpověď na otázku, zda Zeď plní funkci opěrné zdi nebo nikoliv, není zcela významná.

MČ závěrem k této části shrnuje, že podle jejího názoru je vlastníkem Zdi vlastník Pozemku, potažmo vlastník zděné kůlny, která byla předělána a je využívána jako terasa, tedy k dnešnímu dni Ing. Jaromír Šimek.

K tomu speciální stavební úřad uvádí:

Na základě podkladů shromážděných správním orgánem v průběhu řízení, zejména znaleckého posudku, který zpracoval Ing. Karel Mikeš, Ph.D., znalec v oboru stavebnictví, v květnu 2021, ve kterém znalec uvádí, že posuzovaná konstrukce plní funkci opěrné stěny, při aplikaci § 12 odst. 1 písm. c) zákona

č. 13/1997 Sb., v platném znění, Zákon o pozemních komunikacích, jsou součástí dálnice, silnice a místní komunikace tunely, galérie, opěrné, zárubní, obkladní a parapetní zdi, tarasy, násypy a svahy, dělicí pásy, příkopy a ostatní povrchová odvodňovací zařízení, silniční pomocné pozemky. Jelikož tedy správní orgán zastává názor, že předmětná stavba je součástí pozemní komunikace, je dle jeho správního názoru vlastníkem zdi vlastník s ní související pozemní komunikace. Jak bylo výše uvedeno „*Plní-li opěrná zeď funkci opěrné stěny, pak se jedná o součást komunikace v ulici Ke Kovárně na pozemku č. parc. 144/1 a 144/9, oba v k.ú. Křeslice, jejímž vlastníkem je právě Městská část Praha-Křeslice.*“ Správní orgán zde nemá o vlastnictví zdi dalších pochybností.

Stavební úřad námitce nevyhovuje.

2) Posouzení vlastnictví Zdi

Nad rámec předchozího vyjádření si MČ dovoluje podotknout, že v případě sporu o otázku týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv, není stavební úřad oprávněn si o ní učinit úsudek a rozhodnout o věci (viz např. § 89 odst. 6 nebo § 114 odst. 3 Stavebního zákona). O této otázce pak přísluší rozhodnout výhradně civilnímu soudu ČR.

V případě tohoto řízení MČ nicméně uvádí, že podle jejího názoru jsou skutkové okolnosti natolik zřejmé, že není sporu o tom, že vlastníkem Zdi je vlastník Pozemku, potažmo vlastník zděné kůlny, která byla předělána a je využívána jako terasa, tedy k dnešnému dni Ing. Jaromír Šimek. Z tohoto závěru dále vyvozuje, že by řízení o nařízení nezbytných úprav Zdi mělo být vedeno s Ing. Jaromírem Šimkem, a nikoliv s MČ. A to bez potřeby řízení přerušovat a vyzývat účastníky k podání příslušné žaloby.

K tomu speciální stavební úřad uvádí:

S uvedenou námitkou se již vypořádal u vypořádání námítky č.1 výše.

3) Procesní nedostatky

Bez ohledu na výše uvedené skutečnosti MČ namítá, že stavební úřad v řízení nepostupuje v souladu se Správním řádem, zejména s ustanovením § 36. V souladu s § 36 odst. 1 Správního řádu lze důkazy a jiné návrhy navrhopvat po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí; přičemž správní orgán může usnesením prohlásit, dokdy mohou účastníci činit své návrhy.

Jak je shora uvedeno, stavební úřad určil lhůtu k uplatnění námitek účastníků, a to mj. dle § 36 odst. 1 Správního řádu. Jak je výše uvedeno, takový procesní postup je možný pouze na základě vydání usnesení, a nikoliv na základě oznámení o zahájení řízení. Mohlo by se zdát, že se jedná pouze o formální nedostatek spočívající v nesprávném označení příslušného správního aktu, nicméně důsledky jsou zcela zásadní. Nejzásadnějším rozdíl spočívá v tom, že účastníci mají právo uplatnit proti usnesení opravný prostředek. Stavební úřad svým nesprávným postupem tak zkrátil procesní práva MČ a dalších účastníků řízení a v tomto směru jej MČ vyzývá k tomu, aby nadále postupoval v souladu s příslušnými právními předpisy.

MČ dále podotýká, že stanovení lhůty k vyjádření se k podkladům rozhodnutí ve smyslu § 36 odst. 3 Správního řádu učiněné spolu s oznámením o zahájení řízení je zcela nestandardní. Vzhledem k tomu, že všichni účastníci a dotčené orgány mají shodnou lhůtu k uplatnění námitek a závazných stanovisek, není logicky možné se se všemi podklady rozhodnutí seznámit a vyjádřit se k nim, neboť tyto podklady mohou být uplatněny např. až poslední den takové lhůty. V samotném důsledku tak stavební úřad zkracuje procesní práva MČ a dalších účastníků řízení, neboť jim neposkytuje dostatečnou lhůtu k vyjádření se k podkladům rozhodnutí ve smyslu § 36 odst. 3 Správního řádu. MČ proto stavební úřad pro případ, že nedojde k zastavení předmětného řízení, žádá o poskytnutí adekvátní lhůty pro zachování jejího práva seznámit se se všemi podklady rozhodnutí a vyjádřit se k nim.

K tomu stavební úřad uvádí:

Na základě této námítky písemností č.j. MCP11/21/028486/OV/Bu, ze dne 31.05. 2021 informoval účastníky řízení o skutečnosti, že mají možnosti vyjádření se do 10 dnů ode dne doručení písemnosti MCP11/21/028486/OV/Bu a že po uplynutí této lhůty přistoupí správní orgán k vydání rozhodnutí. Fakticky však správní orgán přistoupil k vydání rozhodnutí a až po více než půl roce ode dne oznámení zahájení řízení. V tomto časovém období nedošlo k doložení odborného znaleckého posudku ze strany MČ Praha – Křeslice přesto, že jeho budoucím doložením odůvodňoval účastník řízení své žádosti o prodloužení lhůty k provedení úkonu. Jelikož správní orgán zastává názor, že další prodlužování této lhůty je nedůvodné a ohrožující účel řízení, přistoupil k vydání rozhodnutí. Správní orgán zastává názor, že jeho postupem po obdržení písemnosti č.j. 27. 05. 2021 byly procesní nedostatky plně odstraněny. Podrobněji je dále ještě popsáno v textu odůvodnění na str. 3 a 4 výše.

Správní orgán dále na základě žádosti vlastníka stavby lhůtu k doložení podkladů prodloužil usnesením ze dne 09. 06. 2021 pod č.j. MCP11/21/030810/OV/Bu, o žadatelem navržených 90 dní a následně ještě opětovně usnesením ze dne 21. 09. 2021 pod č.j. MCP11/21/048926/OV/Bu do 30.10.2021.

Speciální stavební neseznamoval všechny účastníky s geotechnickým průzkumem od firmy INSET, zpracovaný v 6/2021, který předložil vlastník stavby dne 06.09.2021. Toto rozhodnutí je určeno výhradně vlastníkovu stavby, kterému ukládá povinnost opatřit projektovou dokumentaci pro nezbytné úpravy, ostatním je zasíláno pouze na vědomí. Spis neobsahuje žádný další podklad, o kterém by vlastník stavby nevěděl a který by byl do spisu vložen po oznámení o zahájení řízení.

Stavební úřad námítce nevyhovuje.

Stavební úřad považuje námítky za vypořádané.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění:

V souladu s § 137 odst. 5 stavebního zákona stavební úřad vlastníka upozorňuje, že nesplní-li uloženou povinnost ve výroku uvedenou, opatří potřebné podklady (projektovou dokumentaci) stavební úřad na náklady vlastníka. Na tento postup je stavební úřad vlastníka povinen předem upozornit.

Poučení účastníků:

Proti tomuto usnesení se vlastník stavby může odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1, podáním u zdejšího správního orgánu. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

otisk úředního razítka

Ing. Jarmila Preradová
vedoucí odboru výstavby

Obdrží:

zástupce vlastníka stavby:

Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o., IDDS: gasv6rj

Ostatní (na vědomí):

Městská část Praha-Křeslice, IDDS: 5z8aktm

Mgr. Jaromír Šimek, Nad mostem č.p. 47/7, Praha 10-Křeslice, 104 00 Praha 114

Eliška Dutková, Nad mostem č.p. 49/9, Praha 10-Křeslice, 104 00 Praha 114

Jiřina Knotová, Nad mostem č.p. 41/5, Praha 10-Křeslice, 104 00 Praha 114

Jiří Štěrba, K Průhonicům 149/1, Křeslice, 10400 Praha 10

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, IDDS: z49per3

Hana Štěrbová, Štychova č.p. 9/22, Praha 10-Křeslice, 104 00 Praha 114

Výzkumný ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví, v. v. i., IDDS: 69gngc7

JM - Net, z. s., IDDS: 8adcp5z

PREdistribuce, a. s., IDDS: vgsfsr3

dotčené orgány:

ÚMČ Praha 11 - Odbor dopravy, Ocelíkova č.p. 672/1, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

spis