

Úřad městské části Praha 17  
Odbor výstavby  
k rukám vážené paní  
Mgr. Zoji Sýkorové  
Španielova 1280  
163 02 Praha 6 – Řepy

Městská část Praha 17

Doručeno: 31.01.2014

ÚMČP17 001814/2014

listy: 2 přílohy:

druh:



mc17es53725747

**Doporučeně!**

V Praze dne 30. ledna 2014

**Urgence žádosti o vyjádření ke stavu řízení ve věci odstranění stavby na pozemcích parc.č. 450/5 a parc.č. 450/11, k.ú. Zličín – sp.zn. S-ÚMČP17 005287/2013/3, ř.j. ÚMČP17 011531/2013/VYS/Sy**

Vážená paní magistro,

jménem , zasíláme urgenci žádosti o vyjádření k dopisu (viz. příloha), který jsme Vám odeslali dne 15. srpna 2013, ve věci odstranění stavby na pozemcích parc.č. 450/5 a parc.č. 450/11, k. ú. Zličín.

S ohledem na shora uvedené skutečnosti bychom Vás požádali, aby bylo ze strany Vašeho stavebního úřadu postupováno v dané věci s maximální prioritou a urgentností, bez jakýchkoli dalších časových prodlev a daná stavba byla co nejdříve odstraněna.

Na základě ustanovení zákona 106/1992 Sb., o svobodném přístupu k informacím, Vás žádáme, o zaslání aktuálních informací, o stavu řízení exekuce, jakož i o dalších krocích, které jsou v dané věci plánovány a jejich předpokládaných termínech.

Děkujeme za spolupráci a zpětnou odezvu.

S pozdravem

*Příloha*

Úřad městské části Praha 17  
Odbor výstavby  
k rukám vážené paní  
Mgr. Zoji Sýkorové  
Španielova 1280  
163 02 Praha 6 – Řepy

**Doporučeně!**

V Praze dne 15. 8. 2013

**Vyjádření k odpovědi k dotazu na stav řízení ve věci odstranění stavby na pozemcích parc.č. 450/5 a parc.č. 450/11, k.ú. Zličín – sp.zn. S-ÚMČP17 005287/2013/3, č.j. ÚMČP17 011531/2013/VYS/Sy**

Vážená paní magistro,

jménem \_\_\_\_\_ reagujeme na Vaše sdělení ke stavu řízení ve věci odstranění stavby na pozemcích parc.č. 450/5 a parc.č. 450/11, k.ú. Zličín, a sdělujeme k němu následující.

Přípisem ze dne 9. 7. 2013 jste reagovala na náš dotaz ze dne 22. 3. 2013 na stav řízení ve věci odstranění stavby na pozemcích parc.č. 450/5 a parc.č. 450/11, k.ú. Zličín, a informovala nás o tom, že společně s přípravou na nařízení exekuce k odstranění předmětných staveb dle příslušného vykonatelného rozhodnutí prověřoval i další možný způsob odstranění předmětné stavby vzhledem k tomu, že se vlastníkově stavby nemá dařit doručovat a že stavba je zatížena exekutorským zástavním právem pro pohledávky převyšující 250.000,- Kč, včetně možného postupu dle ust. 135 stavebního zákona, tj. nařízené bezodkladného odstranění stavby, jsou-li ohroženy životy nebo zdraví osob tím, že stavba hrozí zřícením. Dle Vašeho sdělení však postup podle ust. § 135 nelze realizovat, když pro něho nemají být splněny podmínky. Současně nám bylo sděleno, že stavební úřad nyní připravuje provedení výkonu rozhodnutí tak, aby se tento uskutečnil ještě v letošním roce, když poukazujete na Vázanost zákonem o veřejných zakázkách. Z důvodu nemožnosti doručování vlastníkově dané stavby pak dle Vašeho přípisu je třeba tomuto ustanovit opatrovníka pro exekuční řízení.

S Vašimi tvrzeními uvedenými ve Vašem přípisu ze dne 9. 7. 2013, tj. po více než čtvrt roce od našeho dotazu, nemůžeme souhlasit a na tento hledíme jako na účelový a zavádějící.

Předně poukazujeme na zcela zjevné a nedůvodné průtahy v řízení o odstranění předmětné stavby, když odstranění bylo nařízeno již rozhodnutím ze dne 6. 5. 2010, tj. rozhodnutím vydaným před více než 3 lety. Přes tento fakt dosud nebylo započato s exekucí tohoto rozhodnutí, a to evidentně bez objektivních důvodů. V tomto smyslu tedy podáváme dle ust. 80 správního řádu stížnost na průtahy v řízení a věc zasíláme na vědomí také nadřízenému správnímu orgánu – MHMP – Odboru stavebnímu.

Dále jsme názoru, že není možné tzv. „od stolu“, bez řádné kontrolní prohlídky, správně zhodnotit aktuální stav předmětné stavby, jejíž odstranění je nařízeno, a tedy ani řádně vyhodnotit splnění podmínek postupu bezodkladného odstranění dané stavby dle ust. § 135 stavebního zákona. Dle našeho názoru naopak podmínky pro postup dle ust. § 135 stavebního zákona splněny jsou, když daná stavba je v zoufalém stavu, stala se skladištěm odpadu, včetně pohazovaných použitých prostředků od uživatelů drog, šíří se z ní velmi nepříjemný zápach, stahují se k ní potkani a jiná podobná zvířata a stavba je tak vysoce rizikovým zdrojem infekcí a chorob pro své blízké okolí. Rovněž stavebnětechnický stav dané stavby vnímáme jako kritický, když je nám známo, že stavba hrozí zřícením. Přes uvedený kritický stav předmětné stavby se v ní vyskytují různé osoby a příležitostně tam také přebývají. Je-li stavba zatížena exekutorským zástavním právem, bylo by patrně vhodné vstoupit do kooperace s příslušným soudním exekutorem za účelem zjištění stavu exekuce vůči dané nemovitosti. V této souvislosti tedy navrhuje, aby Váš stavební úřad uskutečnil na místě samém kontrolní prohlídku za účelem zjištění stavu předmětné stavby a možného postupu dle ust. § 135 stavebního zákona.

Tvrdíte-li, že vlastníkově stavby je třeba ustanovit opatrovníka pro exekuční řízení, nevidíme pro takové opatření překážku, zejména měl-li již pro potřeby řízení o nařízení odstranění dané stavby její vlastník opatrovníka, Mgr. Daniela Černého. Skutečnost, že ještě nebylo přistoupeno k zahájení exekučního řízení a vlastníkově stavby nebyl ustanoven opatrovník, považujeme za vysoce liknavý přístup k dané věci.

Nic na faktu nečinnosti Vašeho stavebního úřadu v dané věci pak nemůže dle našeho názoru změnit ani skutečnost, že podle Vašeho tvrzení je třeba k provedení exekuce třeba realizovat výběrové řízení. V první řadě si myslíme, že v případě, že exekuce by byla řešena prostřednictvím soudního exekutora, není nutné jakékoli výběrové řízení na stavební firmu k tomuto konat, neboť samotná problematika odstranění stavby by byla přenesena na soudního exekutora a věc by mohla být posunuta kupředu efektivněji, a to jak časově, tak finančně. I kdyby však bylo výběrové řízení dle zákona o veřejných zakázkách nezbytné, postrádáme jakoukoli oporu pro to, že takové výběrové řízení ještě (více než tři roky od nařízení odstranění dané stavby) nebylo realizováno.

Z vlastní zkušenosti víme, že příprava a nařízení exekuce je záležitostí již poměrně rychlou, nejsou-li v ní dělány nedůvodné časové prostoje.

S ohledem na shora uvedené skutečnosti žádáme, aby bylo ze strany Vašeho stavebního úřadu postupováno v dané věci s maximální prioritou a urgentností, bez jakýchkoli dalších časových prodlev a daná stavba byla co nejdříve odstraněna.

O přijatých opatřeních a dalších krocích, včetně termínu kontrolní prohlídky, nás laskavě informujte.

Za spolupráci a Vaši odpověď děkujeme.

S pozdravem



**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 17  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR VÝSTAVBY**

Sp. zn.: S-ÚMČP17 001814/2014/2 V Praze dne: 19. 2. 2014  
Č. j.: ÚMČP17 001814/2014/VYS/Sy  
Počet stran: 2  
Přílohy: 0  
Oprávněná úřední osoba: Mgr. Zoja Sýkorová  
Tel: + 420 234 683 298  
Email: sykorovaz@repy.mepnet.cz

Poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Městská část Praha 17, úřad městské části Praha 17, odbor výstavby, obdržela podání označené jako Urgence žádosti o vyjádření ke stavu řízení ve věci odstranění stavby „Urgence žádosti o vyjádření ke stavu řízení ve věci odstranění stavby na pozemcích parc. č. 450/5 a 450/11 v kat. úz. Zličín“.

Odbor výstavby Úřadu Městské části Praha 17 jako věcně a místně příslušný orgán podle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyhovuje žádosti a poskytuje následující informace ve věci odstranění stavby na pozemku parc. č. 450/5 a 450/11 v kat. úz. Zličín“:

Vlastník předmětné stavby pan Jiří Běla, nar. 23. 10. 1960, je v informačním systému evidence obyvatel hlášen k trvalému pobytu na adrese Neratovice, Kpt. Jaroše 1341 a nemá ve smyslu, žádnou platnou doručovací adresu. Ze spisového materiálu odboru výstavby ÚMČ Praha 17 k předmětné stavbě vyplývá, že Jiří Běla na uvedené adrese listovní zásilky nepřebíral již v roce 2007, kdy se stavebnímu úřadu vrátily zpět listovní zásilky se zprávou České pošty s.p., že adresát je neznámý či se odstěhoval. Ze sdělení vlastníka domu č. p. 1341 k. ú. Neratovice, ul. Kpt. Jaroše, Ing. Jiří Koláře, Na Zámecké 11, Praha 4, ze dne 22. 1. 2008, vyplývá, že Jiří Běla vyklidil byt, který v tomto domě užíval, aniž by jej předal vlastníkovu a aniž by mu sdělil novou adresu svého pobytu. Stavební úřad při využití údajů z informačních systémů veřejné správy zjistil, že uvedený vlastník má stále trvalý pobyt na adrese Neratovice, Kpt. Jaroše 1341. Dle výpisu údajů z registru obyvatel ze dne 6. 1. 2014 má vlastník stavby stále výše uvedenou adresu trvalého pobytu. Vlastník předmětné nemovitosti je tedy osobou neznámého pobytu, resp. osobou, které se prokazatelně nedaří doručovat.

Z výpisu z katastru nemovitostí pořízeného dálkovým přístupem bylo zjištěno, že byla vydána řada exekučních příkazů k prodeji předmětné stavby – budovy, jejíž odstranění bylo nařízeno,



a že k dané nemovitosti byla zřízena zástavní práva exekutorská pro pohledávky v celkové výši přes 270 000,-- Kč.

S uvedeného je zřejmé, že pokud jde o způsob provedené exekuce, bude ji nutné provést náhradním výkonem, přičemž náklady spojené s odstraněním stavby (hotové výdaje), ponese Městská část Praha 17. Povinnému bude sice následně rozhodnutím uloženo je uhradit, ale s ohledem na již probíhající exekuce vůči povinnému, nelze předpokládat jejich uhrazení. Také bude nezbytné povinnému ustanovit vhodného opatrovníka. Též bude nezbytné přihlížet k právům třetích osob, vyplývající ze zástavních práv k nemovitosti.

Odbor výstavby ÚMČ Praha 17 přikročí ke správní exekuci pro minimalizaci hotových výdajů spojených s výkonem rozhodnutí.

Stavební úřad se v roce 2013 obrátil na tři obchodní společnosti s odpovídajícím předmětem činnosti – živnostenským oprávněním, s žádostí o předložení předběžné cenové nabídky pro stanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění, spočívající v provedení exekuce náhradním výkonem, přičemž obdržel tři předběžné cenové nabídky v rozmezí od 905 320,-- Kč do 980 000,-- Kč bez DPH (cena s DPH 1 095 437 až 1 185 800).

Chápeme, že předmětná stavba je pro obyvatele žijící v jejím okolí obtěžující. Prosíme však o Vaše strpení neboť, faktický výkon rozhodnutí stavebních úřadů vydávaných ve veřejném zájmu je dlouhodobým problémem v celé republice, přičemž na tuto skutečnost dlouhodobě upozorňuje i ochránce veřejných práv. Dosavadní poznatky ochránce nasvědčují tomu, že v ČR nejsou vyčleněny finanční prostředky pro zajištění nuceného výkonu rozhodnutí stavebních úřadů vydávaných ve veřejném zájmu v případech, kdy vlastník dobrovolně tato rozhodnutí nesplní. Praxe ukazuje, že zajištění (financování) nákladů na výkon rozhodnutí je pro rozpočty obcí (měst) zatěžující, a obce (města) nejsou proto ochotny či schopny hradit náklady výkonu rozhodnutí svých stavebních úřadů. Nucené demolice a jiné povinnosti uložené stavebními úřady ve veřejném zájmu se proto provádí jen výjimečně.

Rozpočet Městské části Praha 17 na rok 2014 schválený na jednání zastupitelstva městské části č. 25 konaném dne 22. 1. 2014 (Usnesení číslo: Us ZMČ 000003/2014) zahrnuje částku 1 000 tis. Kč „na odstranění objektu TESCO v k. ú. Zličín ve výši 1 000 tis. Kč (stavba s ekologickou zátěží, u níž uplynula dočasnost, vlastník neznámého pobytu)“. Vzhledem k této skutečnosti lze v letošním roce přikročit k exekuci.

Jakmile Městská část Praha 17 provede výběr firmy, která měla zájem o provedení odstranění stavby za podmínek stanovených exekučním titulem podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, přikročí stavební úřad v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj k exekuci, tj. vydá exekuční příkaz společně s usnesením o ustanovení opatrovníka povinnému.

Úřad městské části Praha 17  
ODBOR VÝSTAVBY  
Žalanského 291  
163 02 Praha-Řepy

  
Mgr. Zoja Sýkorová  
právník odboru výstavby

Vypraveno dne

Na vědomí: Informační kancelář ÚMČ Praha 17