

V Praze, dne 30.10.2013

Vyřizuje.

Kancelář zástupce veřejného ochránce práv  
602 00 Brno, Údolní 39  
k č.j.: PDCJ 2651/2013

zast. JUDr.

podává

### *o d v o l á n í*

proti rozhodnutí ze dne 14.10.2013, č.j. PDCH 2651/2013, kterým byla odmítnuta její žádost o poskytnutí kopie Podnětu .....s. ze 27.11.2012.

- Příloha:*
- A) kopie výpisu ze seznamu ohrožených objektů Prahy 1
  - B) kopie usnesení odboru výstavby MČ Praha 1 o zastavení řízení ze 17.12.2012
  - C) kopie dopisu
  - D) kopie usnesení OS pro Prahu 1 ze dne 6.9.2013
  - E) kopie geodetické dokumentace



Rozhodnutím ze dne 14.10.2013, č.j. PDCJ 2651/2013 byla odmítnuta žádost o zaslání kopie podání, které 27.11.2012 předložila veřejnému ochránci práv obchodní společnost se sídlem Praha 2, zastoupená předsedkyní představenstva této společnosti  
Rozhodnutí je signováno mgr. Petrou Zdražilovou, vedoucí odboru právního Kanceláře veřejného ochránce práv.

Proti tomuto rozhodnutí podává (dále jen „odvolatelka“)

### o d v o l á n í,

kteřé zdůvodňuje takto:

1) Poskytnutí kopie podnět soukromého subjektu a.s. (dále jen „Podnět“) bylo odmítnuto odkazem na ust. § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 106/1999 Sb. ve spojení s § 67 a násl. zák. č. 500/2004 Sb. Právní odůvodnění napadeného rozhodnutí vychází z toho, že podnět a.s. z 27.11.2012 představuje informaci, která nebyla získána s použitím veřejných prostředků a že podle cit. ustanovení zák.č. 106/1999 Sb. nemá povinný subjekt kopii podání poskytnout. S tímto právním posouzením odvolatelka nesouhlasí.

Podle § 1 odst. 1 veřejný ochránce práv působí k ochraně osob před jednáním úřadů a dalších institucí uvedených v tomto zákoně. s. zcela nepochybně nepatří do výčtu takových úřadů a institucí a přesto se úřad veřejného ochránce práv zabýval požadavky a tvrzeními a.s. i pokud směřují proti odvolatelce.

2) Odvolatelka požádala o poskytnutí kopie „Podnětu“ s ohledem na obsah „Zprávy o šetření“, kterou vydal zástupce veřejného ochránce práv dne 17.9.2013 pod sp.zn. 7637/2012/VOP/JSV. Z obsahu této zprávy o šetření se podává, že s. ve svém podání, mimo jiné, namítala proti odvolatelce především:

- a) provedení stavebních prací na domě č.p. 163/18 nad rámec rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení nutných zabezpečovacích prací ze dne 10.8.2011,
- b) rozsah provedených prací zahrnující rozsáhlé vnitřní úpravy, navýšení domu č.p. 163/18 a přístavbu včetně výtahové šachty směrem do dvorního traktu této nemovitosti vyžadoval stavební povolení a též souhlas orgánu státní památkové péče,
- c) stavebník využívá štítové zdi sousedního domu čp. 164/16, čímž dochází k přitížení zdi a vzniku trhlin na domě č.p. 164/16,
- d) stavebník zakotvil nosníky do opěrné zdi mezi pozemky st. p.č. 151 a p.č. 153 v k.ú. Hradčany, aniž měl vlastnické či jiné právo k této zdi, které by ho opravňovalo tento stavební zásah provést.

3) I kdyby byla tvrzení a.s. v bodech a) až d) správná a pravdivá, což odvolatelka popírá, pak šetření o nich nespadá do působnosti Veřejného ochránce práv (dále jen „VOP“), nýbrž do kompetence správních, soudně správních a soudních institucí. Zcela nepochybně to, co stěžovatel v podnětu uvedl a jak je tento podnět ve zprávě o šetření

reprodukován, jde o tvrzení soukromého subjektu ohledně činnosti jiného soukromého subjektu. Bez ohledu na interpretaci k ust. § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 106/1999 Sb. se při vyřizování žádosti odvolatelky o vydání kopie podnětu 1 a.s. mělo k tomuto aspektu přihlédnout a s přihlednutím k tomu, že veřejný ochránce práv podle § 5 odst. 1 má vykonávat svoji funkci nezávisle a nestranně mělo být žádosti odvolatelky vyhověno. Jak totiž lze postupovat nestranně, když veřejný ochránce práv (navíc ve věci, která je soukromoprávního charakteru) vychází z tvrzení jedné strany, stanovisko strany, která je osočena si nevyžádá a dokonce před touto osočenou stranou difamující a nepravdivé podání zamlčuje. Takový postup je v zásadním rozporu s všeobecně uznávanou zásadou práva a spravedlnosti „budiž slyšena i druhá strana“.

4) Ohledně skutkových zjištění, jak jsou obsažena pod bodem b) Zprávy o šetření ze 17.9.2013, je třeba ohledně domu č.p. 163 v rámci tohoto odvolání uvést následující:

Právními předchůdci ve vlastnictví domu č.p. 163 v k.ú. Hradčany byli ing. [redacted] a [redacted], kteří dům získali příklepem v nedobrovolné dražbě dne 27.4.2004. Svoji nabídkou předstihli uchazeče [redacted], která má ve vlastnictví sousední dům na východní straně č.p. 164. Následně po zpracování stavební dokumentace a vyřízení příslušných stanovisek požádali i [redacted] a [redacted] dne 29.10.2007 o vydání stavebního povolení. Řízení o něm bylo vedeno u Odboru výstavby Městské části Praha 1 pod č.j. UMCP1 175890/2012. Dvakrát bylo v tomto řízení stavební povolení vydáno a dvakrát bylo toto stavební povolení na základě stížností a obstrukcí právě zrušeno, až nakonec bylo řízení o něm usnesením ze 17.12.2012 zastaveno (viz. příloha B).

Ing. [redacted] a ing. [redacted] svým úspěchem v nedobrovolné dražbě domu č.p. 163 zřejmě zasáhli do podnikatelských záměrů [redacted] s., která celou sérií podání **mařila 5 let vydání stavebního povolení** a v těchto aktivitách pokračuje i vůči odvolatelce (viz. příloha C).

5) Zhoršující se stav domu č.p. 163, o němž správně i VOP konstatuje, že jde o nemovitou kulturní památku nacházející se v památkově chráněném území, byl důvodem k tomu, aby odbor výstavby MČ Praha 1 vydal podle § 135 odst. 2 stavebního zákona rozhodnutí, jímž nařídil vlastníkům stavby provedení nutných zabezpečovacích prací. Tento dům byl totiž zařazen do seznamu Ohrožených nemovitostí Prahy 1 na portále Prahy 1, protože u něj hrozila samovolná demolice (viz. příloha A). Následně po změně vlastníka bylo vydáno obdobné rozhodnutí vůči odvolatelce dne 10.8.2011 pod č.j. UMCP1 108743/2011. Obstrukce ve stavebním řízení, jak je praktikovala [redacted] vylíčil ing. [redacted] ve svém dopise z 23.10.2012 (viz. příloha C). Spolu s ing. [redacted] ing. [redacted] raději nemovitost prodal, než aby překonával vymyšlené a vykonstruované námitky s. ve stavebním řízení.

6) Rozhodnutí odboru výstavby MČ Praha 1 z 10.8.2011 pod č.j. UMCP1 108743/2011 je rozhodnutím, kterým se autoritativně nařizovalo odvolatelce provedení nezbytných zabezpečovacích prací v celkem 29 bodech. [redacted] zřejmě ani ve svém Podnětu ze 27.11.2012 nespécifikuje, v čem by měla odvolatelka toto nařízení překročit. Ostatně stejně nejasně brojí proti odvolatelce i v jiných, zejména soudních, řízeních.

Dokonce do té míry nejasně, že její žalobu proti odvolatelce vedenou u Obvodního

soudu pro Prahu 1 pod č.j. 25 C 261/2012 soud usnesením ze dne 6.9.2013 **odmítl**, neboť, jak soud uvedl, vymezení toho, čeho se domáhá je „nadále natolik neurčité, že z tohoto vymezení nelze jednoznačně dovodit, do jaké podoby má žalovaná (tj. dle návrhu žalobce (tj. ) svůj dům uvést“ (viz. příloha D). V tomto řízení vydal soud I.stupně také předběžné opatření, kterým odvolatelce zakázal, **aby se zdržela „veškerých prací, úprav, oprav či stavebních prací na nemovitosti čp. 163“**. Jako nezákonné bylo toto usnesení o předběžném opatření odvolacím soudem zrušeno.

To všechno odvolatelka uvádí proto, aby doložila, že . ve svých aktivitách u soudů nesleduje nic jiného než zablokování stavebních prací, které byly autoritativně odborem výstavby MČ Praha 1 nařízeny. V současné době její aktivity směřují proti tomu, aby mohlo být vydáno další stavební povolení, např. závazné stanovisko odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy. Ingerenci přitom praktikuje tak, že řízení o vydání takového stanoviska činí obsahem své interpelace na starostu Městské části Praha 1 za vydatného aplausu jistých zastupitelů Městské části Praha 1 (viz. zápis o zasedání zastupitelstva MČ Praha 1 ze 17.10.2013).

7) Na to, co bylo uvedeno shora, odkazuje odvolatelka proto, že ve Zprávě o šetření ze 17.9.2013 je v závěru 2. odstavce, mimo jiné, uvedeno, že

„v dané věci vlastník domu č. p. 163/18, která je nemovitou kulturní památkou, nacházející se v památkově chráněném území, nedbal veřejného zájmu na zachování a ochraně této nemovité kulturní památky, když bez závazného stanoviska příslušného orgánu státní památkové péče realizoval takové změny domu čp. 163/18, kterými změnil nejen jeho vzhled, ale též zvětšil jeho půdorys.“

Tímto svým závěrem se především VOP dotkl práv a oprávněných zájmů odvolatelky, dokonce do té míry, že jí neoprávněně přisuzuje to, že údajně „nedbala veřejného zájmu na zachování a ochraně této kulturní památky“. Opak je však pravdou. Odvolatelka mohla úspěšně požadovat u domu, ohledně kterého je konstatováno nebezpečí samovolné demolice, vydání demoličního rozhodnutí. Místo toho vstoupila do řízení o vydání stavebního povolení, které bylo, jak již uvedla, po pěti letech neúspěšné. V tomto řízení se nesnažila o to, aby dům čp. 163 byl zbourán, nýbrž aby byl zachován. A v tomto svém úsilí, vzdor překážkám, které ytváří, pokračuje.

8) Odvolatelka nesouhlasí s názorem, že pokud soukromý subjekt uvede nepravdivá, neúplná a vymyšlená tvrzení, že strana, které se taková tvrzení dotýkají, nemá právo na kopii podání, v němž jsou taková tvrzení uvedena. Odvolatelka nadále namítá nepřípustnost toho, aby orgán veřejné moci nebo správy a nebo dokonce veřejný ochránce práv šetřil stížnost soukromého subjektu, která se dotýká jiného soukromého subjektu takovým způsobem, že místní šetření ohledně domu čp. 163 uskuteční bez toho, že by o něm informoval jeho vlastníci a dokonce i bez toho, že by jí požádal, aby prohlídku skutečného stavu věci umožnila.

Z jakého důvodu a na základě jakého právního předpisu pracovníci VOP postupovali, když dokumentovali stav rozestavěnosti domu čp. 163 bez toho, že by se vlastníka tohoto domu dotázali na jeho názor a vyžádali si jeho souhlas?

Přímo komické je při tomto způsobu šetření tvrzení, že „zdokumentovali stav rozestavěnosti domu čp. 163/18 včetně kotvení nosníků do hradební zdi mezi pozemky st. p. č. 151 a p.č. 153“. Na základě čeho dospěli k závěru, že jde o hradební zeď mezi pozemky a

k závěru, že nosníky nejsou ukotveny do severní obvodové zdi domu čp. 163, nýbrž do „hradební zdi“. Vzhledem k tomu, že s. sepsala nekonečnou sérii různých podání, která se týkají domu čp. 163, může podle jejich obsahu odvolatelka oprávněně dovozovat, že do Zprávy o šetření byla zahrnuta tvrzení s. a to bez toho, že by jejich správnost a pravdivost byla ověřena.

9) Nad rámec tohoto odvolání, avšak s přihlédnutím k tomu, co je obsahem bodu A) Zprávy o šetření, považuje odvolatelka za účelné uvést, že:

- a) Odvolatelka žádné práce nad rámec rozhodnutí stavebního úřadu z 10.8.2011 neprovedla.
- b) To platí i o tvrzení ohledně rozsáhlých vnitřních úprav. Dům č.p. 163 je zakonzervován a opatřen provizorní střechou, která je dokonce o 15 cm nižší než původní. Tzv. výtahová šachta není nic jiného než statický zabezpečovací prvek – který může a nemusí být jako výtahová šachta využit. V této době je však prvkem, který je součástí statického zabezpečení.
- c) Stavebník, tj. odvolatelka, nevyužívá štitové zdi domu čp. 164, neboť nosníky jsou položeny nikoliv v linii východ – západ, nýbrž v linii sever-jih. Zdi domu čp. 164 proto nemohly být ani přitíženy, resp. přetíženy. Trhliny na domě čp. 164 byly konstatovány už 7.10.2010, tedy v době, kdy odvolatelka nebyla vlastnící domu čp. 163. Statutární orgán zřejmě pozapomněl uvést ve svém Podnětu obsah zápisu o kontrolní prohlídce ze 7.10.2010, jakož i to, že neumožnil před zahájením zabezpečovacích prací tzv. pasportizaci. V této souvislosti nezbyvá než dodat, že z domu č.p. 164 (ve vlastnictví byly do domu čp. 163 (ve vlastnictví odvolatelky) provrtány otvory, jejichž účel je velmi suspektní, neboť nemohly sloužit ani ke zjištění složení zdiva a nebyly ani součástí nějakého technologického postupu. V každém případě byly tyto otvory provrtány tajně a tedy bez souhlasu odvolatelky.
- d) Tvrzení, že stavebník zakotvil nosníky do opěrné zdi, nerespektuje výsledky zaměření dvou nezávislých geodetů, kteří dospěli k závěru, že jde o obvodovou zeď domu čp. 164 (viz. příloha E).

Jestliže je zřejmé pouze z toho, co bylo z podnětu s. reprodukováno ve Zprávě o šetření, že podnět obsahuje nesprávná, nepravdivá a vymyšlená tvrzení, pak lze usuzovat s největší pravděpodobností, že tak tomu bude i ohledně dalších tvrzení obsažených v Podnětu.

10) Pokud jde o závěr Zprávy o šetření pod bodem D) zřejmě v podnětu bylo zamlčeno, že Úřad Městské části Praha 1 řízení podle § 129 stavebního zákona, které se předpokládá, zahájil nejpozději 11.4.2013 pod č.j. UMCP1 052386/2013. Z důvodu procesních vad, však bylo toto řízení ukončeno rozhodnutím stavebního odboru MHMP č.j. 676659/2013 dne 15.7.2013. Informovala : úřad VOP o tomto řízení? I pro Veřejného ochránce práv bude zajímavé seznámit se s argumentací , kterou v tomto řízení uplatnila.

*Odvolatelka má zato, že je jejím právem a oprávněným zájmem, aby se s ohledem na shora uvedené v plném rozsahu seznámila s tím, co o ní a nebo o stavební činnosti, kterou realizovala na základě pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu, tvrdí stěžovatelka*

*Odvolatelka má právo na informaci o tom, jak se nesprávná, nepravdivá a nebo vymyšlená tvrzení projevila a promítla ve Zprávě o šetření veřejného ochránce práv ze dne 17.9.2013, zejména když v rámci šetření pracovníci Veřejného ochránce práv, nejen že bez souhlasu odvolatelky, ale i bez její účasti, uskutečnili místní šetření ohledně domu čp. 163.*

*Stejně tak má odvolatelka právo na to, aby se seznámila s podklady, na základě kterých Veřejný ochránce práv dospěl k závěru, že odvolatelka „nedbala veřejného zájmu a ochraně této nemovité kulturní památky“. Takovéto tvrzení je v hrubém rozporu se skutečností a je způsobilé poškodit odvolatelku, zejména proto, že Zpráva o šetření byla zaslána řediteli památkové inspekce Ministerstva kultury, řediteli Magistrátu hl. m. Prahy a starostovi Městské části Praha 1.*

*Pro odvolatelku je nepřijatelné, že o jejích právech a oprávněných zájmech je jednáno a rozhodováno pokoutně a dovolává se zásady veřejnosti, transparentnosti a principů právního státu a zásady každého soudního a správního či jiného řízení „audiatur et altera pars“. A proto*

### ***n a v r h u j e ,***

*aby napadené rozhodnutí bylo změněno tak, že se odvolatelce poskytuje kopie podání: 1  
s. ze dne 27.11.2012 a doplňků tohoto podání k Veřejnému ochránci práv.*

*Současně odvolatelka žádá, aby toto odvolání bylo považováno za její*

### ***v l a s t n í p o d á n í***

*Veřejnému ochránci práv a aby tento přešetřil postup, kdy soukromý subjekt zneužívá procesních instrumentů k negaci výkonu vlastnického práva odvolatelky pokud jde o dům č.p. 163, kat. území Hradčany.*

*Dále žádá, aby se VOP v rámci tohoto šetření zabýval nezákonnou ingerencí zastupitelstva Městské části Praha 1 do stavebního řízení vedeného u odboru výstavby Městské části Praha 1, jak je dokumentováno v zápisech o zasedáních tohoto zastupitelstva, počínaje zasedáním 20.3.2012. Vše je dostupné na portále MČ Praha 1 (<http://www.praha1.cz/cps/zastupitelstvo.html>). Na vysvětlenou: Tyto ingerence zesílily poté, co odvolatelka navrhla Městské části Praha 1 uzavření kupní smlouvy k parcele č. 153, k.ú. Hradčany, která navazuje na dům čp. 163 a je ve vlastnictví hl. m. Prahy a správě Městské části Praha 1. Tímto návrhem totiž odkryla skutečnost, že tato parcela je rezervována pro jiné subjekty - za jinou než tržní cenu.*

*Návrh rady Městské části Praha 1, aby byl pozemek č.parc. 153 prodán, byl zastupitelstvem odmítnut, neboť znalecký posudek vyzněl na částku 7 mil. Kč, která byla vyšší cca. o 5 mil. Kč. Přitom finanční komise nejdříve doporučovala prodej za nejvyšší cenu, následně však své stanovisko z důvodu, které znají pouze její členové, změnila. Nakonec byl záměr prodeje odmítnut a rezervace pozemku prodloužena pronájmem. Avšak i cena pronájmu byla více než desetkrát nižší oproti ceně, kterou navrhovala odvolatelka. Tyto skutečnosti jsou podle přesvědčení a poznatků odvolatelky pravým a skutečným důvodem ingerence některých členů zastupitelstva do stavebního řízení a toto stavební řízení co nejvíce komplikovat. K tomu přistupuje i trvalý zájem o získání vlastnictví k domu čp. 163.*

*V Praze dne 30.10.2013*

*~  
v plné moci*

*advokát*

