MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
tajemník Úřadu městské části Praha 1

Vážený pan
Mgr. Petr Kučera
člen Zastupitelstva městské části Praha 1
Vodičkova 18
115 69 Praha 1

vaše č.j.:
č.j.: UMCP1 007497/2017

v Praze dne 12. 1. 2017

Vážený pane zastupiteli,

na 18. zasedání Zastupitelstva městské části Praha 1, konaném dne 11. 10. 2016, jste se na starostu a na mne obrátil s interpelací, která se vztahuje k nemovitostem **Soukenická 12, Betlémská 9 a Úvoz 18**, vše Praha 1.

Starosta vám na výše uvedenou interpelaci odpověděl dopisem č. j. UMCP1 163595/2016 ze dne 8. 11. 2016. Následovala vaše druhá interpelace ve stejné záležitosti, vznesená na 19. zasedání Zastupitelstva městské části Praha 1 dne 22. 11. 2016.

Mojí odpověď dostáváte do ruky se zpožděním, za což se vám ještě jednou omlouvám. Zpoždění bylo způsobeno komplikovaností všech tří případů a potřebou prostudovat značné množství dokumentů.

Nejprve mi dovolte několik obecných poznámek. Zastupitelstvo městské části Praha 1 je vrcholným orgánem městské částí v oblasti **samostatné působnosti. Přenesenou působnost**, tedy působnost vykonávanou orgány městské části pro stát a jménem státu, **Zastupitelstvo městské části Praha 1 nevykonává**. Na vaše dotazy proto nelze vztáhnout ustanovení § 87 odst. 3, ve spojení s § 51 odst. 3 písm. c) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, jelikož požadujete informace z oblasti přeneseného výkonu státní správy, tedy informace, které pro výkon mandátu člena zastupitelstva nepotřebujete, a na které nemáte jako zastupitel ze zákona nárok. Právě vámi zmiňovaný zástupce veřejné ochránkyně práv JUDr. Stanislav Křeček ve *Zprávě o šetření ve věci obtěžování hlukem z restaurace a vinárny "RED PIF", Betlémská 267/9, Praha 1*, ze dne 7. 12. 2015 uvádí: *"Je*

Úřad městské části Praha 1
Vodičkova 18, CZ-115 68
tel.: +420 221 097 111
posta@praha1.cz, www.praha1.cz
IČ: 00063410, DIČ: CZ00063410

skutečností, že smíšený model státní správy vede k časté institucionální a personální kontaminaci výkonu státní správy a výkonu práva na územní samosprávu, kdy státní správa (mj. i na úseku územního plánování a stavebního řádu) vykonávaná orgány místních samospráv se často dostává skrze tyto orgány do zájmového vlivu místních (obecních) elit." Proto očekávám, že vy sám mi pomůžete chránit nezávislost přeneseného výkonu státní správy. Právě kauza domu Úvoz 18 vedla v minulém volebním období k nepřípustnému zasahování zastupitelstva městské části do pravomocí stavebního úřadu.

V záležitosti domu Soukenická 12 požadujete, aby starosta splnil svůj údajný slib (existenci slibu jsem neověřoval) a vyvodil personální odpovědnost ze zbourání předmětného domu. Podle § 103, ve spojení s § 81 odst. 5 písm. e) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, je statutárním orgánem zaměstnavatele vůči zaměstnancům zařazeným do Úřadu městské části Praha 1 tajemník tohoto úřadu. Starosta nemůže bezprostředně trestat zaměstnance zařazené do úřadu (kromě tajemníka) a nemůže vůči nim přijímat ani jiná personální opatření, byť stojí v čele úřadu. Může tak činit pouze prostřednictvím tajemníka. Výše uvedeným konstatováním nechci nijak snižovat váhu slova starosty. Pouze upozorňuji, že zákonnost jakýchkoli personálních opatření je na tajemníkovi úřadu. Tajemník úřadu musí svá opatření obhájit i v případném soudním sporu mezi zaměstnancem a zaměstnavatelem.

Soukenická 12

Vážený pane zastupiteli, nejprve mi dovolte, abych odcitoval zásadní informaci z dokumentu ***Výsledky průzkumu výskytu závadných látek v objektu Praha 1, Soukenická 1089/12.*** Průzkum provedla společnost Ochrana podzemních vod s.r.o. dne 26. 8. 2015. Cituji: *"... Naproti tomu významné koncentrace byly zjištěny u vzorků č. 1 až 5 v obsazích jednomocných fenolů. Obsahy této látky se pohybovaly v rozmezí 140 až 2 500 mg/kg sušiny. Při srovnání výsledků s indikátory znečištění dle metodického pokynu MŽP (2013) pro ostatní plochy nebyl překročen žádný indikátor. Indikátory jsou však stanoveny pro zeminy a ne pro stavební konstrukce s plánovaným využitím pro bydlení.* ***Zjištěné látky jsou velmi aromatické, zapáchající, s prokázanými neurotoxickými účinky, cílovými orgány jsou játra a ledviny, výrazné dopady má i na dýchací a oběhový systém. Zasažené konstrukce jsou zjevně prosáklé fenoly v celé své mocnosti a jediným řešením je jejich celkové odstranění.*** *Při demolici vzorkovaných částí stavebních konstrukcí vzniknou odpady, které nebude možné*

využít k opravám povrchu terénu. Odpady z demolice bude nutné uložit na odpovídající typ skládky odpadů dle příslušné výluhové třídy (dle tab. vyhl. č. 294/2005 Sb.)."

Citát doplním informací, že v bezprostřední blízkosti předmětné stavby se nachází Veselá škola - církevní základní a základní umělecká škola. Zmiňovaná škola provozuje v objektu Soukenická 10 první stupeň základní školy.

Dále je třeba doplnit, že výše citovaný průzkum výskytu závadných látek nechal zpracovat Úřad městské části Praha 1 po kontrolní prohlídce konané dne 4. 9. 2015, a to jako oponentní posudek toxikologické studie ze 17. 8. 2015, objednané investorem stavby a zpracované autorizovanou společností ODOUR, s.r.o. Toxikologická studie byla zpracována na základě štiplavého zápachu, unikajícího z celého objektu.

Po rozkrytí konstrukcí budovy Soukenická 12 zápach několikanásobně zesílil a začali si na něj stěžovat i sousedé, např. viz podání , místopředsedy družstva sousední nemovitosti Soukenická 14 ze dne 19. 8. 2015. Mám za prokázané, že příčinou zápachu bylo využití budovy Soukenická 12 v letech 1926 až 1966. Ve výše vymezené době budovu užívaly farmaceutické firmy Mayer, Labora (od roku 1948) a Léčiva jako výrobnu léčiv a chemických přípravků. Následně, od roku 1966, zde podnik Oční optika skladoval chemické látky a provozoval chemické laboratoře. Dne 7. 5. 1935 vypukl v budově požár. Dle dobového záznamu hasební voda promočila stropy až do přízemí. Toxické látky tak rozšířila do konstrukcí celého objektu.

Stavební úřad opatřením spis. zn. S UMCP1 135904/2015/VÝS-Kl-2/1089, č.j. UMPCP1 142210/2015 písemně požádal Českou inspekci životního prostředí o stanovisko k *Výsledkům průzkumu závadných látek v objektu Praha 1, Soukenická 12*. Žádost byla inspekci doručena 18. 9. 2015. Dne 24. 9. 2015 vydala Česká inspekce životního prostředí stanovisko č.j. ČIŽP/41/OOV/0912212.15/PJJ, ve kterém bere *Výsledky průzkumu závadných látek v objektu Praha 1, Soukenická 12* na vědomí a jeho vyhodnocení včetně závěrečných doporučení považuje za odpovídající.

Dne 25. 9. 2015 se konala další kontrolní prohlídka stavby za účasti dotčených orgánů státní správy - Magistrátu hlavního města Prahy jako orgánu státní památkové péče, Úřadu městské části Praha 1 jako orgánu na úsecích ochrany životního prostředí a Úřadu městské části Praha

1 jako silničního správního úřadu. Kontrolní prohlídky se zúčastnili také zástupci Národního památkového ústavu v Praze. Při kontrolní prohlídce bylo konstatováno, že stavba je kontaminována zdraví škodlivými látkami, včetně v té době již sejmutého a na jiném místě deponovaného krovu (ve Středočeském kraji). Jelikož dle odborných vyjádření neexistovala jiná možnost, jak látky zdraví škodlivé obsažené v konstrukcích zlikvidovat, než samotným odstraněním kontaminovaných konstrukcí, byl na místě učiněn závěr, že likvidace kontaminace bude provedena úplným odstraněním kontaminované části stavby.

Stavební úřad nařídil podle § 137 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) *bezodkladné provedení nezbytných úprav spočívajících v odstranění nadzemních kontaminovaných částí stavby a konzervaci podzemních částí stavby* rozhodnutím ze dne 9. 10. 2015, číslo jednací UMCP1 154961/2015. Podle § 85 odst. 2 písm. a) správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., správní řád) odejmul případnému odvolání odkladný účinek. Rozhodnutí vydal Ing. Radek Bukovjan jako úřední osoba a podepsal ho vedoucí odboru Ing. Oldřich Dajbych. Své rozhodnutí stavební úřad opíral především o výsledky kontrolních prohlídek ze dne 4. 9. 2015 a 25. 9. 2015.

S ohledem na výše uvedené jsem proto dospěl k závěru, po věcné stránce stavební úřad postupoval správně, v souladu s veřejným zájmem.

Na mém přesvědčení nic nezměnilo ani rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 9. 2016, č.j. MMR-19283/2016-83/1218. Ministerstvo se ujalo rozhodnutí o odvolání společnosti BAU-INVEST Soukenická 12 a.s. čistě formalisticky. Ministerstvu lze přisvědčit, že v řízení, které předcházelo rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 9. 10. 2015, jakož i v samotném rozhodnutí o nařízení bezodkladného provedení nezbytných úprav spočívajících v odstranění nadzemních kontaminovaných částí stavby a konzervaci podzemních částí stavby je řada chyb, ty však nemají rozhodující vliv na **dosažení požadovaného cíle, tedy ochrany veřejného zdraví, především pak zdraví dětí** z přilehlé základní školy.

Přesvědčení o **věcné správnosti postupu stavebního úřadu**, kterého jsem nabyl podrobným prostudováním spisu, nezmění ani jinak nevhodné a mnohdy i protizákonné chování společnosti BAU-INVEST Soukenická 12, a.s. v dalších správních řízeních.

Formální správnost postupu stavebního úřadu v řízení o bezodkladném provedení nezbytných úprav spočívajících v odstranění nadzemních kontaminovaných částí stavby a konzervaci podzemní části stavby proberu s Ing. Dajbychem, Ing. Bukovjanem a dalšími úředníky stavebního úřadu při mimořádné poradě odboru. Osoby, které se na formálních pochybeních podílely, budou potrestány snížením osobního příplatku. Zvažuji také kroky vůči Magistrátu hlavního města Prahy jako orgánu státní památkové péče. Z odůvodnění výše zmiňovaného rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj jednoznačně vyplývá, že státní památková péče je na území hlavního města Prahy vykonávána značně chaoticky.

Betlémská 9

V záležitosti domu Betlémská 9 bych nejprve chtěl, pane zastupiteli, opravit váš výrok uvedený v interpelaci ze dne 22. 11. 2016. Cituji: *"Ve věci restaurace Betlémská 9, o které se zde mluvilo mnohokrát, ovšem již nemohu moc děkovat. Magistrát HMP dal za pravdu našim výtkám a vyloučil úřad MČ z rozhodování z důvodu systémové podjatosti. Předpokládám, že se odvoláte, ale odvolání nemá odkladný účinek."*

Nevím jakým *"vašim výtkám"* magistrát vyhověl, ale usnesení, kterým vylučuje starostu městské části Ing. Oldřicha Lomeckého *"...ze všech úkonů v řízeních a postupů vedených podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a předpisů se stavebním zákonem souvisejících, ve věci nebytové jednotky č. 267/101 v domě čp. 267 na pozemku parc. č. 227 v k.ú. Staré Město, Betlémská 9, Praha 1, neboť by výsledek těchto řízení mohl ovlivnit"* (č. j. MHMP 1918765/2016 ze dne 26. 10. 2016), je naprosto bezprecedentním porušením zákona. Porušení zákona ze strany magistrátu je natolik zřetelné, že je na místě otázka, zda magistrát nekoná účelově, v zájmu jedné strany.

Všechny právní vady výše uvedeného usnesení není možné vyjmenovat v tomto dopisu. Zmíním proto pouze tři.

Institut *"Vyloučení z projednávání a rozhodování věci"* podle § 14 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, se týká výhradně osob **bezprostředně se podílejících** na výkonu pravomoci správního orgánu (úředních osob). Starosta nemůže být osobou **bezprostředně se podílející** na výkonu pravomoci stavebního úřadu, už jenom proto, že nemá složenou zkoušku odborné

způsobilosti pro správní činnosti při územním rozhodování a při rozhodování na úseku stavebního řádu a vyvlastnění podle § 1 odst. 1 písm. k) vyhlášky č. 512/2002 Sb., o zvláštní odborné způsobilosti úředníků územních samosprávných celků.

V době, kdy magistrát vydal výše zmiňované usnesení, **Úřad městské části Praha 1 už nevedl žádné správní řízení k nebytové jednotce č. 267/101 v domě čp. 267 na pozemku parc. č. 227 v k.ú. Staré Město, Betlémská 9, Praha 1.** Magistrát tedy neměl z čeho starostu městské části vyloučit.

Správní orgán nemůže úřední osobu vyloučit z řízení, která snad proběhnou někdy v budoucnosti. Magistrát hlavního města Prahy proto nemůže z případných budoucích správních řízení vyloučit ani starostu Ing. Lomeckého, byť se na něj, jak už jsem uvedl výše, ustanovení § 14 správního řádu stejně nevztahuje.

"Vyloučit z rozhodování" podle § 14 správního řádu nelze ani správní orgán. Nadřízený správní orgán může usnesením podle § 131 odst. 4 správního řádu pověřit projednáním a rozhodnutím věci jiný správní orgán, jestliže podřízený správní orgán není z důvodu vyloučení všech úředních osob tohoto orgánu způsobilý věc projednat a rozhodnout. Pokud jsem dobře informován, magistrát k tomuto kroku zatím nepřistoupil.

Tzv. *"systémová podjatost"* je umělý konstrukt, vnášený do rozhodovací praxe orgánů veřejné správy především Ministerstvem vnitra. *"Systémová podjatost"* jako právní institut neexistuje. Jejím prosazováním se má zacelit jedna z mnoha děr spojeného modelu veřejné správy, zavedeného II. fází reformy veřejné správy v roce 2003, kdy správní řízení vede orgán územního samosprávného celku majícího zároveň postavení účastníka řízení. Také Úřad městské části Praha 1 vede ročně desítky správních řízení, jejichž účastníkem je městská část Praha 1. Pokud bychom se řídili předpokladem, že v každém takovém řízení musí být starosta vyloučen podle § 14 správního řádu, a že každé takové správní řízení musí být zdejšímu stavebnímu úřadu odebráno, práce stavebního úřadu by se zcela paralyzovala.

Úřad městské části Praha 1 vedl v loňském roce k nebytové jednotce č. 267/101 v domě čp. 267 na pozemku parc. č. 227 v k.ú. Staré Město, Betlémská 9, Praha 1, dvě správní řízení, a sice správní řízení podle § 120 odst. 2 stavebního zákona, kterým zakázal užívání stavby, a správní řízení o uložení pokuty za správní delikt. Průběh obou správních řízení velice ostře

kritizoval zástupce veřejné ochránkyně práv JUDr. Stanislav Křeček ve zprávě o šetření podnětu paní ze dne 7. 12. 2015, a dlužno dodat, že do jisté míry oprávněně. Kritizoval především nevhodnou aplikaci ustavení stavebního zákona a nedodržování lhůt. Proto jsem se rozhodl sledovat průběh obou výše uvedených správních řízení osobně. Po seznámení se spisy jsem nakonec nařídil vedoucímu odboru výstavby Ing. Dajbychovi, aby obě správní řízení zastavit. Usoudil jsem, že pro řadu procesních chyb již nelze docílit požadovaného stavu. **Rozhodl jsem tak bez jakéhokoli nátlaku politické reprezentace.**

Zástupce veřejné ochránkyně práv ve zprávě o šetření podnětu paní ze dne 7. 12. 2015 zmiňuje řadu chyb, kterými byla obě výše uvedená správní řízení zatížena. Je proto s podivem, že v závěrečném stanovisku v záležitosti šetření podnětu paní ze dne 3. 10. 2016 zastavení obou správních řízení tak ostře kritizuje, ač mu bylo již v prosinci roku 2015 známo, že obě správní řízení nemohou splnit svůj účel. Znovu pro úplnost připomínám, že řízení, kterým byl vysloven zákaz užívání stavby, bylo vedeno podle nesprávného ustanovení stavebního zákona, a v řízení o pokutě za správní delikt se nepodařilo prokázat zavinění, především překročení hlukových limitů pro noční dobu.

Výše uvedený postup v žádném případě nebrání stavebnímu úřadu, aby řízení, kterým zakáže užívání stavby, nebo řízení o pokutě za správní delikt znovu zahájit. Musí se ovšem jednat o řízení vedená důsledně podle procesních pravidel, a zvláště řízení o pokutě za správní delikt musí být vedeno rychle, aby dosáhlo svého účelu, tedy obnovení právního stavu (zásada rychlosti správního řízení je u správního trestání zvláště důležitá).

Nejsem oprávněn se vyjadřovat k osobě uživatele nebytové jednotky č. 267/101 v domě čp. 267 na pozemku parc. č. 227 v k.ú. Staré Město, Betlémská 9, Praha 1. Taktéž nejsem oprávněn vyjadřovat se k formě právního vztahu mezi uživatelem nebytové jednotky a městskou částí Praha 1. Výběr uživatele a právní forma vztahu mezi uživatelem a městskou částí je zcela v kompetenci samosprávných orgánů.

Pro stavební úřad bude osoba uživatele nebytové jednotky důležitá při vymezení okruhu účastníků správního řízení a při určení odpovědnosti za protiprávní stav. Je tedy v zájmu stavebního úřadu, aby byl nájemce nebytové jednotky znám.

Stejně tak je pro stavební úřad mimořádně důležitá spolupráce s vlastníky bytových jednotek v domě Betlémská 9. Bez spolupráce s nimi nelze dosáhnout nápravy. V řízení o pokutě za správní delikt, bude-li nějaké vedeno, musí být prokazatelně zjištěno, že dochází nejen k překračování stanovené provozní doby, ale také hlukových limitů.

V záležitosti dvou správních řízení vedených k nebytové jednotce č. 267/101 v domě čp. 267 na pozemku parc. č. 227 v k.ú. Staré Město, Betlémská 9, Praha 1, jsem zjistil několik procesních pochybení stavebního úřadu. Jedná se o pochybení, která lze napravit za podmínky narovnání vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem a za podmínky trvalé spolupráce manželů ... případně vlastníků ostatních bytových jednotek v domě, s Kloknerovým ústavem. Kloknerův ústav je pro objektivní měření propustnosti hluku nejvyšší a **nestrannou** autoritou v naší republice.

Úvoz 18

Nevím, pane zastupiteli, z jakého *"nepravomocného rozsudku"* pramení vaše příkré hodnocení práce Úřadu městské části Praha 1 jako stavebního úřadu. Konkrétně mám na mysli vaše výroky: *"Z nepravomocného rozsudku soudu ve sporu proti majitelce domu ze strany vlastníků sousedního domu se dozvíme o neblahé úloze stavebního úřadu Prahy 1 na zničení domu, píše se zde o zneužití institutu 'nutných zabezpečovacích prací' ke kompletní 80% demolici domu."* Já mám k dispozici rozsudek Nejvyššího správního soudu 5 As 203/2015 - 141 ze dne 30. srpna 2016, který hovoří jinak. Nejvyšší správní soud rozhodl v právní věci žalobkyně proti žalovanému Ministerstvu pro místní rozvoj tak, že kasační stížnost proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 26. 8. 2015 uznal za oprávněnou, rozsudek Městského soudu v Praze zrušil a věc městskému soudu vrátil k dalšímu řízení. Rozsudek Nejvyššího správního soudu je pro mne směrodatný, protože podle § 12 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, Nejvyšší správní soud jako vrcholný soudní orgán ve věcech patřících do pravomoci soudů ve správním soudnictví zajišťuje jednotu a zákonnost rozhodování tím, že rozhoduje o kasačních stížnostech v případech stanovených tímto zákonem, a dále rozhoduje v dalších případech stanovených tímto nebo zvláštním zákonem. Podle § 12 odst. 2 téhož zákona Nejvyšší správní soud sleduje a vyhodnocuje pravomocná rozhodnutí soudů ve správním soudnictví a na jejich základě v zájmu jednotného rozhodování soudů přijímá stanoviska k rozhodovací činnosti

soudů ve věcech určitého druhu. Naopak rozsudky v soukromoprávních sporech mezi majiteli domů v ulici Úvoz pro mne zdaleka takový význam nemají.

Nejvyšší správní soud v odůvodnění rozsudku 5 As 203/2015 ze dne 30. srpna 2016 mimo jiné uvádí: *"Nelze přehlédnout, že žalovaný (jakož i osoby zúčastněné) nepochybně stav nemovitosti znal, a to již z toho důvodu, že vedl řízení s předchozími vlastníky nemovitosti; předchozí řízení, které bylo vedeno s původními vlastníky nemovitosti, jimž bylo nařízeno provedení zabezpečovacích prací již v roce 2010, však nebral vůbec v potaz. Ve správním spise se nachází dostatek fotodokumentace, jakož i informací z veřejně dostupných webových stránek a dobových informací z tisku, z nichž zcela zjevně vyplývá havarijní stav domu (ohroženého samovolnou demolicí); tyto údaje bezesporu nebylo obtížné ani následně pro žalovaného v přezkumném řízení vyhledat."*

Z výše zmiňovaného a citovaného rozsudku jednoznačně vyplývá, že Úřad městské části Praha 1 jako stavební úřad nařízením provedení nutných zabezpečovacích prací na nemovitosti Úvoz 163/18 ze dne 10. 8. 2011 nepochybil. Nemovitost byla v době vydání rozhodnutí zjevně ohrožena samovolnou demolicí.

Vážený pane zastupiteli,

výše uvedené informace prosím berte jako informace poskytnuté v rámci dobré správy, nikoli jako informace potřebné k výkonu pravomocí zastupitele. Jak jsem již jednou napsal, zastupitelstvo by nemělo do práce stavebního úřadu zasahovat. Na druhou stranu uznávám, že veřejnost má právo vědět, co jí financovaná státní správa koná, a zvláště to má právo vědět veřejností zvolená politická reprezentace.

Jistě sám uznáte, že Úřad městské části Praha 1 jako stavební úřad pracuje pod mimořádným tlakem veřejnosti, médií, investorů a zájmových skupin. Dobře je to vidět i na přístupu veřejnosti a médií k domům Soukenická 12 a Úvoz 18. U prvního z nich je stavební úřad kritizován za to, že nařídil jeho odstranění, u druhého za to, že nařídit provést kroky k jeho záchraně.

Mgr. Ing. František Dvořák
tajemník Úřadu městské části Praha 1