

Důvodová zpráva

Radě městské části Praha-Dolní Chabry je ke schválení předkládána odpověď na dopis, který obdržela MČ Praha-Dolní Chabry dne 9. 6. 2024.

Předmětem dopisu je žádost od Mgr. Jana Potočka, právního zástupce nového vlastníka (zatím nezakolaudovaného) rodinného domu bez č.p. v Kadaňské ulici, o odkup přilpocené části pozemku parc. č. 72/2 (ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřeno do správy MČ Praha-Dolní Chabry). Jedná se o pozemek, který je součástí veřejné komunikace Kadaňská a na který neoprávněně zasahuje oplocení a vjezdová brána k nemovitosti žadatele.

Oplocení a brána zasahují do veřejného prostoru v rozsahu cca 41 m², a to v rozporu s ověřenou koordinační situací z roku 2009. Stavba byla provedena původním vlastníkem, [redacted] bez souhlasu MČ. V minulosti se již k této nepovolené stavbě negativně vyjádřil jak stavební odbor ÚMČ Praha 8, tak odvolací orgán Magistrátu hl. m. Prahy. Probíhalo i soudní řízení, v němž byla zamítnuta žaloba paní [redacted] na určení vlastnictví oddělené části pozemku (nově označené jako parc. č. 72/10).

Rada městské části na svém jednání dne 3. 7. 2024 žádost o odkup jednomyslně zamítla, a to s ohledem na veřejný charakter dotčeného pozemku, nesoulad stavby s katastrálními hranicemi a narušení linie oplocení v celé ulici.

Důvody zamítnutí žádosti o odkup pozemku

- Nezákonné užívání pozemku: Stavba oplocení a vjezdu nebyla nikdy schválena MČ ani jiným dotčeným orgánem. MČ aktivně vystupovala proti tomuto zásahu do veřejného prostoru.
- Zásah do veřejného chodníku: Přístavba zasahuje do veřejné komunikace, znemožňuje plynulý pohyb chodců a narušuje urbanistický ráz ulice.
- Precedenční riziko: Schválením odkupu by vznikl precedens pro obdobné případy neoprávněného přivlastňování veřejných ploch.
- Neexistence právního nároku na vydržení: Vydržení části pozemku bylo již řešeno v soudním řízení, které skončilo v neprospěch předchozího vlastníka (rozsudek MS v Praze č. j. 28Co 162/2017-203).

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem oslovená AK Zvolánková navrhuje:

1. Zahájit řízení o odstranění nepovolené stavby (vjezd, oplocení) na pozemku parc. č. 72/2 dle stavebního zákona.
2. Zajistit přesné zaměření stavby a vyzvat vlastníka k uvedení do souladu s katastrální mapou.
3. Zamítnout žádost o odkup pozemku oficiální odpovědí právnímu zástupci žadatele. Koncept odpovědi byl vypracován ve spolupráci s Advokátní kanceláří Zvolánková.

Rada městské části Praha-Dolní Chabry bere na vědomí výše uvedené skutečnosti a schvaluje další právní kroky vedoucí k ochraně veřejného majetku, zejména zahájení řízení o odstranění nepovolené stavby a odmítnutí odkupu přilpocené části pozemku.

Přílohy:

- Neveřejné: souhrn podkladů a historických postupů ve věci pozemku parc.č. 72/2
- Koncept stanoviska na žádost Mgr. Jana Potočka

Zpracovatel: Stanislav Vyšín, Martina Bahou Procházková, Gabriela Chamrová

Předkladatel: Stanislav Vyšín