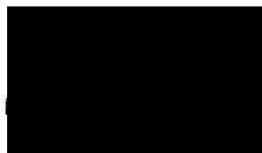


Úřad městské části Praha 7
Odbor výstavby
nábřeží Kapitána Jaroše 1000/7
Praha, Holešovice, PSČ 170 00



e-mailem

V Praze 10.2.2017

Žadatel:

[Redacted]

Právně zastoupen:

[Redacted]

Věc:

Žádost o stanovisko a informace k nemovitostem zapsaným na LV č. 752 pro k.ú. Holešovice

Přílohy:

- plná moc k právnímu zastoupení
- dle textu

Vážená paní inženýrko Lubasová, vážená paní Stonavská,

dovoluji si tímto obrátit se opětovně na Vás ve věci nemovitosti Ortenovo nám 26a, zapsaných na LV č. 752 pro k.ú. Holešovice. Jak jste informováni, klient [Redacted] čelí neustálým problémům s vlastníkem sousedních nemovitostí Ortenovo nám. 26, kterým je společnost DDK Real s.r.o.. Můj klient má ve prospěch své nemovitosti zřízené věcné břemeno průjezdu vozidlem, **včetně věcného břemene uložení a vedení inženýrských sítí přes pozemek vlastníka sousedního pozemku a nemovitostí, kterou je žalovaná společnost DDK Real, s.r.o.. Věcné břemeno je zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 752 pro k.ú. Holešovice pod V -2686/2003-101 registrované ve prospěch vlastníka nemovitostí zapsaných na LV č. 752 pro k.ú. Holešovice Existenci věcného břemene a jeho rozsah si žalobce ověřil z katastru nemovitostí, jednak z výpisu LV č. 752 pro k.ú. Holešovice a dále i z geometrického plánu č. 742-6/02.**

Věcné břemeno zřizoval bývalý majitel obou nemovitostí tj. nynějších Ortenovo nám 26 i 26a, kdy toto věcné břemeno bylo podmínkou rozdělení obou nemovitostí, o které Ing. Jaroslav Znamenáček žádal v roce 2002, konkrétně žádostí ze dne 9.5.2002.

Jednou ze základních podmínek stavebního úřadu pro povolení rozdělení nemovitostí byla zajištění plné funkčnosti a obslužnosti dvorního objektu. Za tímto účelem bylo zřízeno věcné břemeno, jak je definováno shora, kdy dvorní nemovitost dle nám dostupných informací byla napojena a byla zásobována prostřednictvím inženýrských sítí uličního objektu. Žádné jiné inženýrské sítě, dle nám dostupných informací k datu rozdělení nemovitostí vybudovány nebyly. Takto to ostatně vyplývá i ze Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene ze dne 19.6.2002, kdy v rámci čl. 5 je sjednáno, **že kupující zřídí věcné břemeno vedení a napojení inženýrských sítí z nemovitostí budoucího kupujícího ve prospěch budoucího prodávajícího**, která byla součástí podkladů pro

rozdělení nemovitostí. Podmínkou rozdělení nemovitostí bylo taktéž předložení popisu vedení a napojení inženýrských sítí v uličním a dvorním objektu tak, aby mohly být užívány samostatně. Pokud tedy k datu rozdělení nemovitostí existovalo napojení dvorního objektu prostřednictvím inženýrských sítí uličního objektu, tedy neexistovaly samostatné inženýrské sítě pro objekt dvorní, je rozsah věcného břemene definován tak, že ve prospěch dvorního objektu bylo zřízeno věcné břemeno napojení přes inženýrské sítě uličního objektu a jejich užívání v plném rozsahu bez ohledu na jejich opravy, úpravy nebo rekonstrukce, které nemohou negativně ovlivnit užívání inženýrských sítí v neprospěch dvorního objektu.

Dovolujeme si tímto požádat o potvrzení shora uvedených informací, které byly posuzovány a šetřeny stavebním úřadem. V dané věci mělo proběhnout dle spisové dokumentace vedené v archivu ÚMČ Praha 7 mimo jiné i místní šetření a to dne 9.7.2002, kdy z tohoto místního šetření však chybí ve spisové dokumentaci jakýkoliv záznam či protokol, ačkoliv spisový přehled uvádí, že tento protokol je ve spise obsažen. Pro informaci přikládáme kompletní kopie spisu vedeného k rozdělení uličního a dvorního objektu.

S ohledem na shora uvedené žádáme stavební úřad o sdělení, resp. vyjádření, zda byly pro dvorní objekt v roce 2002 vybudovány samostatné inženýrské sítě (voda, plyn, elektřina, kanalizace), nebo zda byl dvorní objekt k datu rozhodování o rozdělení nemovitostí napojen přes inženýrské sítě společné pro uliční i dvorní objekt?

Odpověď na tento dotaz jasně specifikuje rozsah zřízeného věcného břemene, když protokol z místního šetření ve spise absentuje a stávající vlastník uličního objektu dle našeho názoru zcela bezdůvodně brání napojení přes inženýrské sítě uličního objektu ve vlastnictví DDK Real s.r.o. a porušuje tak podmínky, které byly stanoveny v rozhodnutí stavebního úřadu, kterým byl udělen souhlas s rozdělením nemovitostí, jakož i podmínky věcného břemene.

Dále si dovoluujeme požádat stavební úřad o sdělení, stanovisko, zda v rámci některých budoucích povolení ve prospěch společnosti DDK Real, s.r.o. – nebo předchozích vlastníků, stavební úřad povolil výstavbu nových nebo opravu stávajících inženýrských sítí, bez toho, aniž by byla zachována podmínka funkčnosti a plné obslužnosti dvorního objektu. Společnost DDK Real s.r.o. mimo jiné nyní tvrdí, že tím, že opravovali vodovodní přípojku, předělávali elektroinstalaci apod. na základě povolení stavebního úřadu, nemá dvorní objekt nadále právo být na tyto opravené sítě připojen. K tomuto přikládáme k důkazu návrh na vydání předběžného opatření DDK Real s.r.o., kterým se snaží zlegalizovat omezení napojení dvorního objektu na inženýrské sítě, dle našeho názoru v rozporu s věcným břemenem a rozsahem v jakém bylo sjednáno v roce 2002 při rozdělení nemovitostí.

V tomto ohledu proto žádáme stavební úřad, zda v rámci vydaných stavebních povolení nebo souhlasů, připustil omezení věcného břemene vedení a užívání inženýrských sítí, jak bylo sjednáno v rámci rozdělení nemovitostí v roce 2002?

Vyjádření stavebního úřadu je nezbytné k odstranění pochybností, v jakém rozsahu a za jakých okolností bylo věcné břemeno sjednáno, tj. zda bylo počítáno s napojením dvorního objektu na inženýrské sítě uličního objektu, resp. že t.č. žádné jiné připojení dvorního objektu neexistovalo, a dále zda stavební úřad některým ze svých povolení či souhlasů mohl sjednané věcné břemeno omezit, resp. zda stavební úřad rozhodoval o případných opravách nebo úpravách inženýrských sítí vždy s vědomím a respektováním existujícího věcného břemene, aby nedošlo k ohrožení nebo omezení funkčnosti dvorního objektu.

Dovolujeme si požádat o sdělení stanovisek ke shora uvedeným dotazům bez zbytečného odkladu, neboť k dnešnímu dni jsou po dobu delší než jednoho roku protiprávně omezována vlastnická práva mého klienta. Můj klient má naléhavý právní zájem a tedy i právo na shora požadované informace, kdy naléhavý právní zájem je dán jeho vlastnickým právem ke dvornímu objektu a dále věcným břemenem v jeho prospěch, kdy jeho vlastnické právo je

omezováno, věcné břemeno není respektováno, resp. je zcela negováno mimo jiné i s odkazem na rozhodovací činnost stavebního úřadu.

Shora uvedenou žádost podáváme ve smyslu zákona 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, kdy požadované informace jsou nezbytné pro to, aby můj klient mohl účinně hájit svá práva a právem chráněné zájmy v rámci příslušného občanskoprávního řízení, což s ohledem na pochybnosti stran rozsahu sjednaného věcného břemene a jeho právního a/nebo faktického omezení v důsledku rozhodovací činnosti stavebního úřadu není možné.

