DBK PRAHA a.s.
Budějovická 1667/64
140 00 Praha 4

Magistrát hlavního města Prahy
odbor dopravních agend
oddělení speciálního stavebního úřadu
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

MHMP 47128/2018

V Praze dne 19. ledna 2018

Věc: terasa nad výstupem z metra Budějovická - kontrolní prohlídka

Dne 11. ledna t.r. jsme obdrželi oznámení o zahájení řízení o nařízení zabezpečovacích prací podle § 135 odst. 2 st.z. Řízení se týká stavby zastřešení výstupu ze stanice metra Budějovická, nacházející se na pozemku p.č. 1254/28, 1254/27 a 1254/85 v k.ú. Krč ve formě terasy mezi naším domem čp. 1667 a sousední budovou čp. 1912. Jako vlastník stavby je označeno hlavní město Praha.

Během kontrolní prohlídky měl být zjištěn stav nosníků, jejich stojin, stav průvlaku a stav uzavřeného schodiště. Dále mělo být zjištěno, zda byly během uplynulých 12 měsíců provedeny udržovací práce nebo sondy ke zjištění aktuálního stavu koroze.

Účelem kontrolní prohlídky mělo být dle výše zmíněného oznámení zjištění zákonných důvodů pro nařízení zabezpečovacích prací. Z jejího průběhu jsme však vyrozuměli, že primárně nejde o provádění zabezpečovacích prací, ale o neodkladné odstranění stavby a o vydání příkazu ji vyklidit. Řízení o těchto opatřeních však formálně zahájeno nebylo.

K průběhu kontrolní prohlídky uvádíme:

Pro nás jako účastníky bylo dost obtížné se plnohodnotně účastnit, protože byla organizována velmi chaoticky, kdy se lidé nekoordinovaně přesunovali z místa na místo po hloučcích a nebylo jasné, kde probíhá úřední jednání, a kde si úředníci pouze sdělují své dojmy a pocity. Mgr. Kramlová dávala od začátku nepokrytě najevo, že tentokrát přijeli terasu zavřít bez ohledu na to, že tím bude zásadně poškozena nejen naše společnost a její partneři, ale i veřejnost. Všechno, co se dělo dále, už jenom podrobovala tomuto vytčenému cíli.

Mgr. Kramlová zcela pominula, že se mělo též (podle nás hlavně) zjišťovat, zda byly během uplynulých 12 měsíců provedeny udržovací práce nebo sondy ke zjištění aktuálního stavu koroze. Na to se vlastníka stavby vůbec nedotázala, stejně pak nezjišťovala důvody dlouhodobého a odsouzeníhodného nezájmu vlastníka stavby o její stav a naprosté absence udržovacích prací.

Bylo zcela zřejmé, že potrestána musí být naše společnost, protože si dovolila předložit v rámci vyjádření k projektové dokumentaci pro opravu terasy požadavky, aby bylo respektováno její právo na co nejmenší zásahy do jejího provozu. Je totiž notoricky známo,

DBK PRAHA a.s.
Budějovická 1667/64
140 00 Praha 4

že prostor pod terasou i terasa samotná slouží jako hlavní přístupová komunikace pro veřejnost do našeho objektu, jakož i to, že konstrukce terasy do něj v délce několika metrů zasahuje.

Mylně jsme se také domnívali, že řízení o vydání stavebního povolení na opravu terasy už běží (před měsícem jsme vydali kladné stanovisko k dokumentaci). Mezi řečí jsme se ale dozvěděli, že vlastník stavby, nebyl v uplynulém období schopen připravit dokumentaci a požádat o vydání stavebního povolení a zjevně začal konat až na poslední chvíli, protože žádost o vyjádření k projektové dokumentaci nám poslal až 11. prosince 2017 (odpověděli jsme 19. prosince). Ani zde nepadla žádná výtka.

Marná byla naše argumentace, že je třeba, aby bylo (v souladu s tím, proč bylo řízení zahájeno) okamžitě uloženo vlastníkovi, aby zvýšil zabezpečení terasy, aby si urychleně vyřídil stavební povolení, na které je připravena dokumentace, a aby neprodleně provedl potřebné zabezpečovací práce, a následně pak důkladnou opravu terasy.

Od obou hlavních aktérů kontrolního šetření, tj. Ing. Jana Heroudka i Mgr. Dagmar Kramkové jsme slyšeli mnoho různých, někdy i protichůdných sdělení a argumentů.

Přitom některé návrhy Ing. Heroudka, jak situaci řešit, byly velmi podnětné. Jednalo se o navýšení počtu podpěr pod příčné nosníky i pod podélný nosník, vybudování koridoru pro pěší podél budovy DBK a určení lhůty pro vlastníka, ve které by musel terasu opravit dle připravené dokumentace. Bohužel se tato stanoviska do protokolu, sepisovaného Mgr. Kramlovou, nedostala. Jmenovaná totiž nepřipustila rozvinutí žádné skutečně podnětné diskuze. Po několika pokusech jsme museli konstatovat marnost našeho snažení. Naše nabídka na výpomoc vlastníkovi se zabezpečením technického stavu terasy, jakož i snaha o to, aby se maximálně zpřesnilo zadání pro statika a realizaci jeho opatření padly vniveč.

Byli jsme svědky arogance úřední moci, tak říkajíc v přímém přenosu. Projevovala se odsekáváním Mgr. Kramlové k našim podnětům, uštěpačnými poznámkami, skákáním si do slova i nepokrytým vysmíváním do obličeje, když např. náš právní zástupce vysvětloval složitost a nejednoznačnost vlastnického právního vztahu mezi budovou DBK a terasou, která je do této budovy vklíněna, resp. o ni opřena.

Tento celkově velmi nekonstruktivní průběh kontrolní prohlídky se podepsal i na závěrech, které byly nakonec zapsány do protokolu.

I když v průběhu kontrolní prohlídky Ing. Heroudek probíral se statikem Ing. Košťálem variantu, která by znamenala posílení zabezpečovacích opatření pod terasou a vybudování provizorního koridoru pro chodce, v zápisu od Mgr. Kramlové se o tom neobjevilo ani slovo a když jsme to za DBK dali do připomínek, obořila se jmenovaná před všemi na Ing. Košťála, jak si to představuje rozvíjet taková řešení. A hlavně ho tlačila k tomu, jestli si takové řešení vezme na triko??!!

Bylo zjevné, že si Mgr. Kramlová vytkla za cíl co nejvíc naši společnost poškodit, neboť objekt DBK je terase provozně závislý. Vnímáme ji proto jako osobu, která buď není kompetentní řízení vést, nebo vůči nám podjatou.

Od Ing. Heroudka několikrát zaznělo, že poté, co se zřítila lávka v Troji, nevezme si na odpovědnost další provoz terasy na Budějovické. Z lidského hlediska je to snad pochopitelné, ale výkon státní správy má širší rozměr, než aby sloužil pouze k alibismu

DBK PRAHA a.s.
Budějovická 1667/64
140 00 Praha 4

úředníků. Jde především o službu veřejnosti a o ochranu práv a oprávněných zájmů účastníků řízení, o hledání nejlepších, nikoliv nejjednodušších řešení.

Prostor terasy je velmi složitým a dynamickým celkem s mnoha důležitými sociálními vazbami, které musí být zohledněny a hlavně v klidu a profesionálně posouzeny. K ničemu takovému na kontrolní prohlídce nedošlo a ani dojít nemohlo.

Státní správa musí být vykonávána s řádnou péčí, aby jejími rozhodnutími nevznikaly společenské škody. Je pochopitelné, že životy a zdraví jsou nejdůležitější hodnotou, ale i při respektování této zásady lze ze dvou nabízejících se řešení zvolit takové, které co nejméně ohrožuje i další oprávněné a chráněné zájmy.

Místo je např. nenahraditelným koridorem pro pěší na polikliniku a na úřad městské části a spolu s výtahy na fasádě DBK tvoří jediné bezbariérové spojení k nim ze stanice metra.

Z tohoto pohledu je výrok Mgr. Kramlové, že jedinou možností je okamžité uzavření celé terasy neuvážené a nezohledňuje veřejný zájem.

Pokud by k uzavření celé terasy opravdu došlo, bude naše společnost poškozena. Půjde o škodu velkého rozsahu, zejména na ztrátě nájemného a na náhradách, které budou vůči nám uplatňovat jednotliví provozovatelé prodejních jednotek. Nejvíc by byly postiženy prodejny na nejlukrativnějších podlažích (úroveň výstupu z metra a úroveň pochozí plochy terasy).

Protože jsme se vždy chovali ke všem součástem naší budovy s péčí řádného hospodáře (včetně řádné údržby nosníků, které k nám do budovy zabíhají) a na špatný technický stav terasy jsme úřady dlouhodobě upozorňovali, je pro nás nepochopitelné, proč se teď z možných řešení volí to, které dlouhodobou nečinnost a absolutní lajdáctví vlastníka vlastně tolerují a nás za naše úsilí o nápravu postihují. Chceme věřit, že to není proto, že vlastník terasy je se stavebním úřadem organizačně a finančně propojen (jde o stejný úřad, byť samozřejmě různé agendy).

Otevřeně sdělujeme, že od všech odpovědných subjektů budeme požadovat náhradu vzniklých škod. To se samozřejmě týká i dotčených institucí, které nekonaly, jak měly.

V případě, že nám nájemci odmítnout platit nájemné z důvodu, že veřejnost nebude mít přístup do prodejen budeme požadovat finanční náhrady. Můžou to být mnohamiliónové částky za každý měsíc takové nucené provozní výluky.

Přesto nebo právě proto si myslíme, že by bylo namístě vybrat takový způsob odstranění špatného stavu terasy, který by odvrátil hrozící sankce a soudní spory.

S pozdravem

Za DBK PRAHA a.s.:

Mgr. Miroslav Velfl
předseda představenstva